



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 14 de marzo de 2025

## SUMARIO

### PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE MÉXICO

DECRETO NÚMERO 98.- POR EL QUE SE APRUEBA LA RENUNCIA DE ALBERTO GÁNDARA RUIZ ESPARZA, AL CARGO DE MAGISTRADO DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE MÉXICO, CON EFECTOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU PRESENTACIÓN AL EJECUTIVO ESTATAL.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

### SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO-TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE MÉXICO

CONTRATO DE COMODATO DE DOS BIENES INMUEBLES QUE CELEBRAN EL TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE MÉXICO, REPRESENTADO POR C.P. RICARDO VICENCIO GÓMEZ, APODERADO LEGAL Y DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, A TRAVÉS DE LA COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA, REPRESENTADA POR EL MAESTRO ELISEO EDMUNDO ROSALES LÓPEZ, COORDINADOR ADMINISTRATIVO.

### SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA AL CIUDADANO CÉSAR ORTEGA BLANCAS, EL CONDOMINIO HABITACIONAL HORIZONTAL DE TIPO POPULAR, DENOMINADO "CONDOMINIO TRINIDAD", UBICADO EN CALLE CAMINO A LA TRINIDAD S/N, COLONIA LA TRINIDAD, FRACCIÓN DE LA PARCELA 270, Z1 P5/6, EN EL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A LA CIUDADANA IRAN VIANA GARCÍA CARRASCO, EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO MEDIO DENOMINADO "CONDOMINIO SALTRILLO", UBICADO EN CALLE RÍO SAN TÑO NÚMERO 14, LOTE 10, MANZANA 8, BARRIO SALTRILLO, EN EL MUNICIPIO DE HUEHUETOCA, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "VALSTAR INMOBILIARIA", S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL DE TIPO MEDIO DENOMINADO "LA BOBADILLA" Y LA SUBDIVISIÓN EN 2 LOTES DEL PREDIO UBICADO EN CALLE MIGUEL HIDALGO NÚMERO OFICIAL 893, BARRIO SAN MIGUEL, EN EL MUNICIPIO DE SAN MATEO ATENCO, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA AL CIUDADANO GENARO RUBÉN LEÓN VEGA, EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO INTERÉS SOCIAL, DENOMINADO "CONDOMINIO TLAXPANA", UBICADO EN CALLE TLAXPANA, NÚMERO 1, LOTE 36, MANZANA 1, COLONIA SANTA CECILIA, EN EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO.

### SECRETARÍA DE MOVILIDAD

ACUERDO POR EL QUE SE HABILITAN DÍAS Y HORAS DE MARZO A DICIEMBRE DE 2025, PARA QUE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SISTEMA DE TRANSPORTE MASIVO Y TELEFÉRICO DEL ESTADO DE MÉXICO; Y SUS COMITÉS DE ADQUISICIONES Y SERVICIOS; ARRENDAMIENTOS Y ENAJENACIONES DESARROLLEN LOS PROCEDIMIENTOS DETERMINADOS EN LA LEY DE CONTRATACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS; Y SU REGLAMENTO.

INSTITUTO DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA LA CONVOCATORIA AL PRIMER PROCESO DE EVALUACIÓN PARA OBTENER LA CERTIFICACIÓN EN EL ESTÁNDAR DE COMPETENCIA LABORAL EC 1057 "GARANTIZAR EL DERECHO DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA" 2025.

### CARÁTULAS DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS

CARÁTULAS DE PRESUPUESTO DE INGRESOS, EGRESOS Y TABULADOR DE SUELDOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025 DEL MUNICIPIO DE TENANGO DEL AIRE.

AVISOS JUDICIALES: 393-A1, 1176, 1188, 1192, 1195, 1213, 1214, 396-A1, 1400, 1406, 1409, 1410, 1411, 1412, 1420, 1421, 1427, 1432, 459-A1, 1437, 1561, 1563, 1566, 1575, 1578, 1579, 1580, 1586, 1587, 1589, 1593, 1594, 1595, 1596, 74-B1, 75-B1, 520-A1, 1658, 1659, 1660, 1661, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1681, 1690, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1704, 1705, 1710, 560-A1, 561-A1 y 1710-BIS.

AVISOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES: 1462, 1564, 1372, 1373, 450-A1, 451-A1, 452-A1, 453-A1, 454-A1, 455-A1, 456-A1, 1414, 1415, 1416, 1417, 1429, 464-A1, 465-A1, 1662, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1702, 1703, 1708, 1709, 82-B1, 83-B1, 562-A1, 563-A1, 564-A1, 565-A1, 566-A1, 568-A1, 1442, 1446, 1447, 1461, 483-A1, 486-A1, 1585, 519-A1, 521-A1, 522-A1, 1701, 1706, 1707, 1691, 81-B1, 559-A1 y 567-A1.



TOMO

CCXIX

Número

51

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

*Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo que dice: Estado de México ¡El poder de servir! y una leyenda que dice: Oficina de la Gobernadora.*

**DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA LA RENUNCIA DE ALBERTO GÁNDARA RUÍZ ESPARZA, AL CARGO DE MAGISTRADO DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE MÉXICO, CON EFECTOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU PRESENTACIÓN AL EJECUTIVO ESTATAL.**

**DELFINA GÓMEZ ÁLVAREZ**, Gobernadora Constitucional del Estado Libre y Soberano de México, a sus habitantes sabed:

Que la Legislatura del Estado, ha tenido a bien aprobar lo siguiente:

La H. "LXII" Legislatura del Estado de México decreta:

## DECRETO NÚMERO 98

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se aprueba la renuncia de Alberto Gándara Ruíz Esparza, al cargo de Magistrado del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México, con efectos a partir de la fecha de su presentación al Ejecutivo Estatal.

## TRANSITORIOS

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

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

Lo tendrá entendido la Gobernadora del Estado, haciendo que se publique y se cumpla.

Dado en el Palacio del Poder Legislativo, en la ciudad de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México, a los cinco días del mes de marzo del dos mil veinticinco.- Presidente.- Dip. Maurilio Hernández González.- Rúbrica.- Secretarías.- Dip. María José Pérez Domínguez.- Rúbrica.- Dip. Leticia Mejía García.- Rúbrica.- Dip. Emma Laura Álvarez Villavicencio.- Rúbrica.

Por tanto, mando se publique, circule, observe y se le dé el debido cumplimiento.

Toluca de Lerdo, México, a 06 de marzo de 2025.- **La Gobernadora Constitucional del Estado de México, Mtra. Delfina Gómez Álvarez.- Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno, Horacio Duarte Olivares.- Rúbrica.**

**"2025. Bicentenario de la Vida Municipal en el Estado de México".**

Toluca de Lerdo, México,  
a 20 de enero de 2025.

**DIPUTADO  
MAURIUO HERNÁNDEZ GONZÁLEZ  
PRESIDENTE DE LA DIPUTACIÓN PERMANENTE DE  
LA "LXII" LEGISLATURA DEL ESTADO DE MÉXICO  
PRESENTE**

**DELFINA GÓMEZ ÁLVAREZ, Gobernadora Constitucional del Estado Libre y Soberano de México**, en ejercicio de la facultad que me confieren los artículos 51, fracción I y 77, fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, y con fundamento en la fracción XIII del artículo 77 del mismo ordenamiento, someto a la consideración de esa H. Legislatura, por digno conducto de Usted, la **Iniciativa de Decreto por el que se aprueba la renuncia de Alberto Gándara Ruiz Esparza al cargo de Magistrado del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México**, que tiene sustento en la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El artículo 116, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que las Constituciones y leyes de los Estados deberán instituir Tribunales de Justicia Administrativa, dotados de plena autonomía para dictar sus fallos y establecer su organización, funcionamiento, procedimientos y, en su caso, recursos contra sus resoluciones. Los Tribunales tendrán a su cargo dirimir las controversias que se susciten entre la administración pública local y municipal y los particulares; imponer, en los términos que disponga la ley, las sanciones a los servidores públicos locales y municipales por responsabilidad administrativa grave, y a los particulares que incurran en actos vinculados con faltas administrativas graves; así como fincar a los responsables el pago de las indemnizaciones y sanciones pecuniarias que deriven de los daños y perjuicios que afecten a la Hacienda Pública Estatal o Municipal o al patrimonio de los entes públicos locales o municipales.

En este sentido el artículo 87 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México señala que el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México, es un órgano dotado de plena autonomía para dictar sus fallos y ejercer su presupuesto; su organización, funcionamiento, procedimientos y en su caso, recursos contra sus resoluciones, se regirán por lo establecido en la Ley de la materia.

Dicho Tribunal es competente para conocer y resolver las controversias que se susciten entre la administración pública estatal, municipal, organismos auxiliares con funciones de autoridad y los particulares.

Asimismo, el artículo 61 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, establece como facultad de la Legislatura aprobar los nombramientos de Magistrados del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México.

De igual forma, el artículo 77, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, fracción XII, establece como facultad de la Gobernadora del Estado, nombrar a las y los Magistrados del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México, sometiendo los nombramientos a la aprobación de la Legislatura.

Aunado a lo anterior mediante Decreto número 245 de la H. "LIX" Legislatura del Estado de México, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 14 de septiembre de 2017, se aprobó el nombramiento suscrito por el entonces Gobernador Constitucional del Estado de México, a través del cual se designó al Maestro Alberto Gándara Ruíz Esparza como Magistrado Consultor del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México, por un período de diez años.

El Ejecutivo a mi cargo recibió en fecha 15 de enero de 2025, el oficio del Magistrado Presidente del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México, Gerardo Becker Ania, por el cual se informa del escrito del Maestro Alberto Gándara Ruíz Esparza, a través del cual solicita se acepte su renuncia al cargo de Magistrado del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México, que actualmente desempeña, asimismo, solicita se realice el trámite correspondiente para el conocimiento y aprobación de la H. Legislatura.

En ese orden de ideas, el artículo 77 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, en su fracción XIII, establece como facultad de la Gobernadora del Estado, aceptar las renunciaciones de las y los Magistrados del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México, previo sometimiento a la aprobación de la Legislatura.

En mérito de los razonamientos planteados, someto a la consideración de esa Legislatura la siguiente Iniciativa con proyecto de Decreto por el que se aprueba la renuncia del Magistrado del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México, Alberto Gándara Ruiz Esparza. Para que, en caso de estimarlo procedente, se apruebe en sus términos.

Reitero a usted, la seguridad de mi atenta y distinguida consideración.

Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Toluca de Lerdo, capital del Estado de México, a los veinte días del mes de enero del año dos mil veinticinco.

**La Gobernadora Constitucional  
del Estado de México**

**Mtra. Delfina Gómez Álvarez**

## SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO-TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE MÉXICO

*Al margen logotipo del TEEM, Tribunal Electoral del Estado de México y otro logotipo que dice: JURÍDICO, Coordinación Jurídica, Consultiva y de Jurisprudencia y Escudo del Estado de México, un logotipo que dice: Estado de México ¡El poder de servir! y una leyenda que dice: GOBIERNO, Secretaría General de Gobierno.*

### CONTRATO DE COMODATO TEEM/CJCJ/01/2025

**CONTRATO DE COMODATO DE DOS BIENES INMUEBLES QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE MÉXICO, REPRESENTADO POR C.P. RICARDO VICENCIO GÓMEZ, APODERADO LEGAL Y DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN, A QUIEN PARA EFECTOS DEL PRESENTE SE LE DENOMINARÁ “EL COMODANTE”, Y POR LA OTRA PARTE LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, A TRAVÉS DE LA COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA, REPRESENTADA POR EL MAESTRO ELISEO EDMUNDO ROSALES LÓPEZ, COORDINADOR ADMINISTRATIVO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “EL COMODATARIO”; Y CUANDO ACTUÉN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO “LAS PARTES”, CONFORME A LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:**

#### ANTECEDENTES

1. **CONTRATOS DE COMPRA VENTA.-** El diez de diciembre del año dos mil veinte, “**EL COMODANTE**”, llevó a cabo ante fedatario público la compraventa de dos inmuebles en la capital del Estado de México, mismos que se describen a continuación:
  - a) El ubicado en la calle Isabel la Católica número 20 (veinte), conforme a la actual nomenclatura 416 (cuatrocientos dieciséis) de la calle Bravo norte, de esta ciudad de Toluca, Estado de México, ante el Notario Público número 41 (cuarenta y uno) licenciado Arcadio Alberto Sánchez Henkel Gómeztagle, quedando registrado bajo el instrumento notarial 2,927 (Dos mil novecientos veintisiete), volumen 069 (sesenta y nueve),
  - b) El ubicado en el callejón Manuel Alas número 206 (doscientos seis) de esta ciudad de Toluca, Estado de México, ante el Notario Público número 41 (cuarenta y uno) Licenciado Arcadio Alberto Sánchez Henkel Gómeztagle, quedando registrado bajo el instrumento notarial 2,928 (Dos mil novecientos veintiocho), volumen 069 (sesenta y nueve).

#### DECLARACIONES

- I. **De “EL COMODANTE”, que:**
  - I.1. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 13 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México y 383 del Código Electoral del Estado de México, es un organismo público autónomo de carácter permanente, con personalidad jurídica y patrimonio propio, independiente en sus decisiones y máxima autoridad jurisdiccional en materia electoral en el Estado de México.
  - I.2. Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 170 del Código Electoral del Estado de México<sup>1</sup>, su patrimonio se integra, entre otros, por los bienes inmuebles que se destinen al cumplimiento de su objeto.
  - I.3. El Pleno, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 5 del Reglamento Interno del Tribunal Electoral del Estado de México, en su **sesión privada de 21 (veintiuno) de febrero de 2025 (dos mil veinticinco)**, autorizó a la magistrada presidenta para llevar a cabo la celebración del presente contrato de comodato.
  - I.4. La Magistrada Presidenta, doctora en derecho, Martha Patricia Tovar Pescador, se encuentra facultada para representar legalmente a “**EL COMODANTE**”; así como para otorgar o revocar poderes para actos administrativos y de dominio, en términos de lo establecido en el artículo 394, fracción XVI, del Código Electoral del Estado de México y 23, fracción IV, del Reglamento Interno del Tribunal Electoral del Estado de México.
  - I.5. Mediante el instrumento notarial número **5,377 (cinco mil trescientos setenta y siete)**, volumen número **167 (ciento sesenta y siete)**, folios del **094 al 097 (del noventa y cuatro al noventa y siete)** de fecha veintiséis de noviembre de dos mil veinticuatro, pasado ante la fe del licenciado Arcadio Alberto Sánchez Henkel

<sup>1</sup> Artículo 170. El patrimonio del Instituto se integra con los bienes muebles e inmuebles que se destinen al cumplimiento de su objeto y las partidas que anualmente se le señalen en el presupuesto de egresos del Estado del ejercicio fiscal del año correspondiente, para la organización de los procesos electorales y para el financiamiento de los partidos políticos.

Gómeztagle, Notario Público número **41 (cuarenta y uno)** del Estado de México, la Magistrada Presidenta del Tribunal Electoral del Estado de México, Doctora en Derecho, Martha Patricia Tovar Pescador, otorgó poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y poder para actos de representación en materia laboral, a favor del C. Ricardo Vicencio Gómez, en su carácter de Director de Administración.

- I.6. El contador Ricardo Vicencio Gómez, Director de Administración de **“EL COMODANTE”**, está facultado para suscribir el presente contrato de comodato en términos de lo dispuesto por los artículos 7.769, fracción I, 7.770, 7.771 y 7.772, fracción I, del Código Civil del Estado de México.
- I.7. Para los efectos legales de este instrumento, señala como domicilio el ubicado en Paseo General Vicente Guerrero, número 342, colonia Vicente Guerrero, código postal 50110 de la Ciudad de Toluca, Estado de México y con clave del Registro Federal de Contribuyentes TEE-080910-CA6.

**II. De “EL COMODATARIO”, que:**

- II.1. La Secretaría General de Gobierno del Estado de México es, el órgano encargado de conducir, por delegación de la persona titular del Poder Ejecutivo del Estado, la política interior del Estado y la coordinación y supervisión del despacho de los asuntos encomendados a las demás dependencias del Poder Ejecutivo del Estado, de conformidad con los artículos 78 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 4, 23 fracción I, 24 y 25 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México.
- II.2. El maestro Eliseo Edmundo Rosales López, es titular de la Coordinación Administrativa de la Secretaría General de Gobierno del Estado de México, como se acredita con el Formato Único de Movimiento de Personal con número de folio 900986, de fecha nueve de agosto de dos mil veinticuatro.
- 2.3. Manifiesta que conforme a los artículos 4, fracción XI, y 37, fracción VIII del Reglamento Interior de la Secretaría General de Gobierno, así como al Manual General de Organización de la Secretaría General de Gobierno del Estado de México, publicado el diecisiete de mayo de dos mil veintitrés, sección primera, tomo CCXV en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”<sup>2</sup> y de acuerdo a las funciones de la Coordinación a su cargo con número de codificación estructural 20500007000000S, cuenta con facultades suficientes para la suscripción del presente contrato.
- 2.4. Se identifica con copia simple de su credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral con Código de Identificación de la Credencial número 2107479721.
- 2.5. Señala como domicilio para efectos del presente contrato, el ubicado en calle Lerdo Poniente, número 300, piso planta baja, puerta número 130, colonia Centro, código postal 50000, municipio de Toluca, Estado de México.

**III. De “LAS PARTES”, que:**

- III.1. Se reconocen mutuamente la personalidad jurídica con que se ostentan y es su voluntad celebrar el presente contrato de comodato respecto de dos bienes inmuebles propiedad de **“EL COMODANTE”**, expresando que su consentimiento no se encuentra afectado por ninguno de los vicios que contempla el Código Civil del Estado de México.

De conformidad con las declaraciones que anteceden y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 7.8, 7.31, 7.33, 7.38, 7.721, 7.722, 7.725, 7.726, 7.727, 7.728, 7.729, 7.730, 7.731, 7.732, 7.733, 7.734, 7.735, 7.736, 7.737 y demás relativos y aplicables del Código Civil del Estado de México; convienen en otorgarse las siguientes:

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.**

**“EL COMODANTE”**, en calidad de propietario, concede al **“COMODATARIO”** el uso gratuito de los bienes inmuebles ubicados, con las superficies, medidas, colindancias descritas a continuación:

**1. Calle Bravo Norte, número 416.** Identificado en la Unidad Territorial Santa Bárbara, localidad Barrios Tradicionales, código postal 50050, en Toluca, Estado de México, con una superficie de 849.72 metros cuadrados.

Al norte, 54.50 metros con la señora Bernal de Sánchez;

Al sur 53.16 metros con Jesús Estada;

Al oriente 15.70 metros con propiedad particular y

Al poniente 15.90 metros con calle de su ubicación.

<sup>2</sup> Consultable en <https://legislacion.edomex.gob.mx/sites/legislacion.edomex.gob.mx/files/files/pdf/gct/2023/mayo/may171/may171a.pdf>

**2. Calle Manuel Alas, número 206.** Identificado en la Unidad Territorial Santa Bárbara, localidad Barrios Tradicionales, código postal 50050, en Toluca, Estado de México, con una superficie de 549.48 metros cuadrados.

Al norte, 20.15 metros con callejón Manuel Alas;

Al sur 15.79 metros con propiedad de Inmobiliaria Industrial de Toluca, S.A.;

Al oriente 30.36 metros con Quinta del Carmen y

Al poniente 31.00 metros con María Elena Sánchez.

Por su parte, **“EL COMODATARIO”** manifiesta que conoce las condiciones físicas de los bienes inmuebles descritos con antelación y contrae la obligación de restituirlos individualmente el uno de enero de dos mil veintiséis a **“EL COMODANTE”**<sup>3</sup>.

#### **SEGUNDA. VIGENCIA DEL CONTRATO.**

**“LAS PARTES”** convienen que el presente contrato tendrá vigencia del uno de febrero al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticinco.

#### **TERCERA. DE LA CESIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES.**

**“LAS PARTES”** coinciden que **“EL COMODATARIO”** no podrá ceder el uso de los bienes inmuebles a un tercero sin autorización por escrito de **“EL COMODANTE”**<sup>4</sup>.

#### **CUARTA. DERECHOS DE LAS PARTES.**

**“LAS PARTES”** convienen que con motivo del presente contrato **“EL COMODANTE”** cede los derechos de uso respecto de los bienes inmuebles precisados en la cláusula primera de este acuerdo de voluntades.

**“EL COMODANTE”**, al momento de la suscripción del presente contrato hace entrega física de los predios precisados en la cláusula primera, por su parte **“EL COMODATARIO”** recibe la posesión y derechos de uso de los bienes inmuebles objeto del presente instrumento jurídico, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde; en el estado y condiciones físicas en los que se encuentran, quedando obligado a restituir dicha posesión material y jurídica a **“EL COMODANTE”**, en el término establecido en la cláusula segunda.

Como consecuencia del presente contrato, los bienes inmuebles identificados en la cláusula primera se asignan para uso de **“EL COMODATARIO”** quien lo **destinara como estacionamiento** de los vehículos automotores que determine.

**“EL COMODATARIO”** asume el compromiso de responder por los daños de los bienes inmuebles si a consecuencia de ello los emplea en uso diverso al convenido.

**“LAS PARTES”** reconocen que **“EL COMODATARIO”** no es responsable por daño o deterioro derivado de un caso fortuito o fuerza mayor.

#### **QUINTA. OBLIGACIONES DE “EL COMODATARIO”.**

**“EL COMODATARIO”** se obliga a preservar los inmuebles dados en comodato en el estado y condiciones en que se entregan a la firma del presente contrato.

**“EL COMODATARIO”** está obligado a poner toda la diligencia en la conservación de los bienes inmuebles, y es responsable de todo deterioro que sufran por su culpa<sup>5</sup>.

#### **SEXTA. AUSENCIA DE VICIOS DEL CONSENTIMIENTO.**

Manifiestan **“LAS PARTES”** que en el presente contrato no existe error, dolo, mala fe, lesión, ni algún otro vicio del consentimiento que pudiese ser motivo de la nulidad del mismo<sup>6</sup>.¶

<sup>3</sup> Artículo 7.721 del Código Civil del Estado de México.

<sup>4</sup> Artículo 7.725 del Código Civil del Estado de México.

<sup>5</sup> Esta hoja forma parte integrante del Contrato de Comodato número TEEMCJC/J/01/2025 que celebra el **“Tribunal Electoral del Estado de México”** con la **“Secretaría General de Gobierno del Estado de México”**.

**SÉPTIMA. CANCELACIÓN O TERMINACIÓN ANTICIPADA.**

“**LAS PARTES**” podrán dar por terminado anticipadamente el presente contrato de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil del Estado de México y demás disposiciones aplicables, cuando concurren razones de interés general o bien, cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de continuar con el objeto del presente acuerdo de voluntades, y se demuestre que de continuar con el cumplimiento de lo pactado se ocasionará algún daño o perjuicio a “**EL COMODANTE**”, o se determine la nulidad de los actos que dieron origen al contrato con motivo de la resolución de una inconformidad, debiendo dar aviso a “**EL COMODATARIO**” con al menos 30 días naturales de anticipación a la fecha en que pretenda darse por terminado.

En caso de que se actualice alguno de los supuestos de cancelación o terminación anticipada, “**LAS PARTES**” reconocen que “**EL COMODANTE**” podrá exigir la devolución de los bienes cuando:

- I. Tenga necesidad de ellos;
- II. Exista peligro de que los bienes perezcan, de continuar en poder de “**EL COMODATARIO**”;
- III. “**EL COMODATARIO**” haya autorizado a un tercero a servirse de los bienes sin consentimiento de “**EL COMODANTE**”.

**OCTAVA. MODIFICACIONES AL CONTRATO.**

“**LAS PARTES**” convienen que cualquier modificación o adición necesaria al presente contrato de comodato será motivo de cláusula adicional y/o en caso de un convenio deberá incorporarse como modificatorio o *adéndum* a este instrumento legal, surtiendo efectos a partir de la firma de “**LAS PARTES**”, y formará parte integrante del presente instrumento jurídico.

**NOVENA. NORMAS APLICABLES.**

“**LAS PARTES**” convienen en que todo lo no previsto en este contrato de comodato se regirá por lo dispuesto en el Código Civil del Estado de México, normatividad interna de “**EL COMODANTE**” y demás disposiciones legales aplicables.

**DÉCIMA. JURISDICCIÓN PARA EL CASO DE CONTROVERSIA.**

Este contrato de comodato es producto de la buena fe, por tal razón los conflictos que se lleguen a presentar en cuanto a su interpretación, formalización y cumplimiento, serán resueltos de común acuerdo por “**LAS PARTES**”.

En caso contrario, para la interpretación y cumplimiento del presente, así como para aquello que no esté expresamente estipulado, “**LAS PARTES**” están de acuerdo en someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del Distrito Judicial de Toluca, Estado de México, por lo que hacen renuncia expresa de cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderle, en razón de domicilio presente o futuro.

**DÉCIMA PRIMERA. DIFUSIÓN.**

El presente instrumento jurídico, deberá publicarse en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 78 del Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de México y Municipios, con el propósito de que la población conozca las acciones de coordinación entre “**LAS PARTES**”.

**Leído que fue por las partes y enteradas de su contenido y alcance legal de cada una de las cláusulas que se contienen en el presente contrato, lo firman por triplicado al margen y al calce, en la ciudad de Toluca, Estado de México, el uno de febrero de dos mil veinticinco, en presencia de las personas servidoras públicas que atestiguan.<sup>7</sup>**

**“EL COMODANTE”.- C.P. RICARDO VICENCIO GÓMEZ.- DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y APODERADO LEGAL.- RÚBRICA.- “EL COMODATARIO”.- MTRO. ELISEO EDMUNDO ROSALES LÓPEZ.- COORDINADOR ADMINISTRATIVO.- RÚBRICA.- ATESTIGUAN.- C.P. LAURA PATRICIA DE LA FUENTE LÓPEZ.- SUBDIRECTORA DE PRESUPUESTO Y FINANZAS.- RÚBRICA.- MTRO. EDGAR IVAN LÓPEZ GÁRCIA.- ANALISTA ESPECIALIZADO.- RÚBRICA.**

Elaboró: Mtra. Martha Edith Ávila Contreras.

<sup>7</sup> Esta hoja forma parte integrante del Contrato de Comodato número TEEMCJCJ/01/2025 que celebra el “**Tribunal Electoral del Estado de México**” con la “**Secretaría General de Gobierno del Estado de México**”.



<sup>7</sup> Esta hoja forma parte integrante del Contrato de Comodato número TEEMCJCJ/01/2025 que celebra el “**Tribunal Electoral del Estado de México**” con la “**Secretaría General de Gobierno del Estado de México**”.

## SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA AL CIUDADANO CESAR ORTEGA BLANCAS, EL CONDOMINIO HABITACIONAL HORIZONTAL DE TIPO POPULAR, DENOMINADO "CONDOMINIO TRINIDAD", UBICADO EN CALLE CAMINO A LA TRINIDAD S/N, COLONIA LA TRINIDAD, FRACCIÓN DE LA PARCELA 270, Z1 P5/6, EN EL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN, 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/5304/2024

Toluca de Lerdo México a 11 de octubre de 2024

### AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO HORIZONTAL

**Ciudadano Cesar Ortega Blancas**  
**Calle Camino a la Trinidad s/n, Colonia La Trinidad**  
**Fracción de la Parcela 270, Z1 P5/6, Cuautitlán, Estado de México**  
**Correo: baltimper20@gmail.com**  
**5549856238**  
**Presente**

En atención a la solicitud ingresada el nueve de octubre de dos mil veinticuatro, en la Residencia Local Tultitlán, integrada bajo el número de expediente **DRVMZNO/RLT/034/2024**, para obtener la autorización de Condominio Habitacional Horizontal de Tipo Popular, para 4 áreas privativas, para el predio localizado en Calle Camino a la Trinidad s/n, Colonia La Trinidad, fracción de la Parcela 270, Z1 P5/6, en Cuautitlán, Estado de México, con una superficie del lote de 477.94 m2.

Que esta autoridad es competente para emitir la presente autorización, con fundamento en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 2, 4, 19, 20, 23 fracción VIII, 38 y 39 fracciones II y XVI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1 fracción I, 5.3, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5. fracción I inciso b, 5.40, 5.41, 5.42 fracción I inciso A) y 5.45 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, vigente; artículos 1, 2, fracción XVII y XX, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 12, 98, 99, 100, 109, fracciones I y II, 110, 112, 113, 114 y tercero transitorio del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, vigente; 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios; y 1, 2, 4 fracción IV y último párrafo, 10 y 12 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial Gaceta del Gobierno de fecha veintiuno de diciembre de dos mil veintidós; así como lo señalado en el Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, publicado en el periódico oficial Gaceta del Gobierno de fecha seis de junio de dos mil dieciséis, numeral VII Objetivo y Funciones por Unidad Administrativa, y;

### CONSIDERANDO

- I) Que el C. Cesar Ortega Blancas, presentó el nueve de octubre de dos mil veinticuatro la solicitud de condominio con cuatro viviendas, denominado "**CONDOMINIO TRINIDAD**", según consta en la documentación que se encuentra registrada en el **EXPEDIENTE: DRVMZNO/RLT/034/2024**, anexando los requisitos indicados en los artículos 8, 99 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- II) Que el C. Cesar Ortega Blancas, Acredita la propiedad mediante escritura número sesenta y tres mil cuatrocientos uno, volumen número dos mil trescientos veintiuno, que contiene el contrato de compraventa, de fecha veintitrés de agosto del año dos mil veintitrés tirada por el Licenciado Jesús Zamudio Rodríguez titular de la notaría pública número cuarenta y cinco del Estado de México, inscrita en el registro público de la propiedad bajo el folio real electrónico 00415600 tramite 753011 de fecha 06/12/2023.
- III) Que presentan Credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre Cesar Ortega Blancas, de con número IDMEX2119124233, con vigencia hasta el 2031.
- IV) Que presenta la Licencia de Uso del Suelo número LUS-024-0138, número de Expediente 2024-0532, de fecha dieciséis de mayo de dos mil veinticuatro, expedida por el Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Cuautitlán.

NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO	
Plan de Desarrollo Urbano:	Cuautitlán
Categoría de la Zona:	Habitacional de Alta Densidad Comercio y Servicio Básico y Especializado

Clave de uso del suelo:	H-100-B
Uso del suelo que se autoriza:	Habitacional Unifamiliar, Dúplex y Plurifamiliar con Comercio y Servicios Complementarios a la Vivienda Básicos y Especializados
Número máximo de viviendas	1 vivienda por cada 100 m2
Coefficiente de ocupación	2.8 v.s.p.
Coefficiente máximo de construcción	70%
Superficie mínima libre de construcción:	30% de la superficie del predio
Número de niveles y altura máxima:	4 niveles o 12.00 metros a partir de nivel de banquetta
Lote mínimo:	60.00 m2
Frente mínimo:	4.00 mts
Cajones de Estacionamiento:	Mas de 500.00 m2 de construcción 4 cajones de estacionamiento.

- V) Que presenta Constancia de Alineamiento y Número Oficial con número ALOF 024-0277, Expediente número 2024-0532 de fecha dieciséis de mayo de dos mil veinticuatro, donde no refiere afectación alguna.
- VI) Que presenta Factibilidad de Servicios, con Folio Número DAPAS/FAC162/24, expedida el veinticuatro de septiembre de dos mil veinticuatro por el C. Isidro Cahue Fernández, Director de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Cuautitlán, en la que indica procedente la Factibilidad al solicitante, para cuatro casas habitación.
- VII) Que presenta Oficio No. 0098/2024 de fecha dos de julio de dos mil veinticuatro, mediante el cual solicito servicios de energía eléctrica, para el predio ubicado en Camino a la Trinidad s/n, La Trinidad, municipio de Cuautitlán, Estado de México. donde se le informa que la presente solicitud es para 4 servicios en BT de 0.75kva, 1 fase y 2 servicios en BT de 3kva, 2 fases, emitida por el Ing. Paul Carrillo Montoya, Jefe del Departamento de Planeación y Construcción Zona Cuautitlán.
- VIII) Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina registral de Cuautitlán, expidió el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes para el predio ubicado en Calle Camino a la Trinidad s/n, Colonia La Trinidad, fracción de la Parcela 270, Z1 P5/6, en Cuautitlán, Estado de México, con el folio real electrónico 00415600, trámite número 813881, de fecha 12/08/2024, en donde no se reportan gravámenes y/o limitantes del predio.
- IX) Que presenta ingreso ante la Dirección General para el Territorio Sostenible, Secretaria del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, con acuse de recibido el día ocho de octubre de dos mil veinticuatro, con el fin de obtener la Evaluación Técnica de Impacto en Materia Ambiental, para el proyecto del condominio referido en la presente solicitud.
- X) Que presentan en original y medio magnético los planos georreferenciados en coordenadas UTM, del predio que nos ocupa, el cual está integrado en los dos planos de la subdivisión y condominio objeto del trámite.

Por lo anterior, esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiental, con fundamento en los artículos 98, 99, 100, 109, 113 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, emite el siguiente:

#### CONDOMINIO HORIZONTAL

**PRIMERO.** Se autoriza al Ciudadano Cesar Ortega Blancas, el Condominio Habitacional Horizontal de Tipo Popular, denominado “**CONDOMINIO TRINIDAD**”, para que en el predio con superficie de 477.94 m2 (cuatrocientos setenta y siete metros noventa y cuatro centímetros cuadrados), ubicado en Calle Camino a la Trinidad s/n, Colonia La Trinidad, fracción de la Parcela 270, Z1 P5/6, en Cuautitlán, Estado de México, se lleve a cabo el desarrollo del condominio con 4 áreas privativas, conforme al plano anexo, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS					
ÁREA PRIVATIVA	SUPERFICIE DEL LOTE	SUPERFICIE DE CONST. EN P.B.	SUPERFICIE DE CONST. EN 1er N.	SUPERFICIE DE CONST. EN P.A.	Nº DE VIVIENDAS
LOTE 1	76.82 m2	59.90 m2	59.90 m2	35.66 m2	1
LOTE 2	76.82 m2	59.90 m2	59.90 m2	35.66 m2	1
LOTE 3	76.82 m2	59.90 m2	59.90 m2	35.66 m2	1

LOTE 4	77.00 m2	59.45 m2	59.45 m2	34.80 m2	1
TOTALES	307.46 m2	239.15 m2	239.15 m2	141.78 m2	4

CUADRO DE ÁREAS COMÚNES			
	CONCEPTO	SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFICIE ABIERTA
A	ÁREA VERDE Y RECREATIVA DE USO DE USO COMÚN (AVRUC)	0.00 m2	41.00 m2
B	CIRCULACIÓN PEATONAL	0.00 m2	12.70 m2
C	CIRCULACIÓN VEHICULAR (ARROYO VEHICULAR)	0.00 m2	94.84 m2
D	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS (2)	0.00 m2	21.94 m2
<b>TOTAL DE ÁREAS COMUNES</b>		<b>170.48 m2</b>	

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
SUPERFICIE DEL LOTE	477.94 m2
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS	307.46 m2
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES	170.48 m2
SUPERFICIE TOTAL DE A.V.R.U.C.	41.00 m2
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	620.08 m2
TOTAL DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO. P/VISITAS	2
NÚMERO TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS	4
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	477.94 m2

- I. Que cubrió el pago de los derechos correspondientes por la presente autorización del Condominio Habitacional Horizontal de Tipo Popular, denominado "**CONDOMINIO TRINIDAD**", en la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Cuautitlán, Estado de México, cuyo importe es de \$3,257.1 (tres mil doscientos cincuenta y siete pesos 1/100 M.N.) de conformidad con los artículos 114 fracción VI inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios, acreditando el pago de referencia, con una copia simple del Recibo Oficial N° AD417956 que hace prueba plena del cumplimiento de dicha disposición, por lo que se procede 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 del del Condominio Habitacional Horizontal de Tipo Popular, denominado "**CONDOMINIO TRINIDAD**", en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" en un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha de su notificación, siendo la fecha límite para tal efecto el 10 febrero de 2025; debiendo informar de su inscripción dentro del mismo plazo a la Secretaría.
- III. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI, inciso B, del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, deberá protocolizar ante Notario Público del Estado de México e inscribir ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), la presente autorización de Condominio Tipo Popular y sus respectivos planos, en un plazo máximo de noventa días hábiles, contados a partir de la fecha de publicación de la autorización en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno, debiendo informar de su inscripción dentro de los treinta días siguientes a la Secretaría.
- IV. Con fundamento en lo establecido en el artículo 110 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, las obras de urbanización de los condominios serán las siguientes:

### OBRAS DE URBANIZACIÓN

En su caso, las obras de infraestructura hidráulica, sanitaria, vial, eléctrica y las demás que permitan incorporar al condominio a la infraestructura urbana del centro de población.

Las obras de urbanización al interior del condominio serán las siguientes:

- A) Red de distribución de agua potable y los sistemas para su ahorro.
- B) Red separada de drenaje pluvial y sanitario y los sistemas para su tratamiento, reúso, o infiltración al subsuelo, según corresponda.
- C) Red de distribución de energía eléctrica.
- D) Red de alumbrado y sistemas de ahorro.

- E) Guarniciones y banquetas.
- F) Pavimento en arroyo de calles y en su caso, en estacionamientos y andadores.
- G) Jardinería y forestación.
- H) Sistemas de nomenclatura para las vías privadas.
- I) Señalamiento Vial.

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 y delimitar físicamente el terreno del condominio con muros no menores a 2.20 metros de altura y/o con la propia edificación.

**SEGUNDO.** De conformidad con el artículo 5.38 fracción X inciso d) y e), previo al inicio de obras, enajenación, promoción y publicidad del condominio, deberá presentar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas debidamente aprobadas por las autoridades competentes, teniendo un plazo máximo de nueve meses contados a partir de la publicación de la autorización en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno.

**TERCERO.** Con base al artículo 116, Facción I, Inciso B, y previo a la autorización del inicio de obras, enajenación, promoción y publicidad del Condominio Habitacional Horizontal de Tipo Popular, denominado “**CONDOMINIO TRINIDAD**”, deberá garantizar la construcción de las obras de urbanización del presente acuerdo de autorización, mediante Fianza o Garantía Hipotecaria; Garantía que deberá constituir a favor del Gobierno del Estado de México, por un monto equivalente al 100% del presupuesto a costo directo de las obras por realizar, por lo que el monto de las Obras de Urbanización conforme a la tabla de actualización de costos de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura del día de octubre de dos mil veinticuatro, asciende a la cantidad de \$163,075.22 (Ciento sesenta y tres mil setenta y cinco pesos 22/100 M.N.) y acreditarlo debidamente.

**CUARTO.** Que de igual forma deberá pagar los derechos por concepto de supervisión de obras del Condominio Habitacional Horizontal de Tipo Popular, denominado “**CONDOMINIO TRINIDAD**”, por un importe de \$4,858.41 (Cuatro mil ochocientos cincuenta y ocho pesos 41/100 M.N.) que equivale al 2% del costo total de obras de urbanización, de acuerdo con lo establecido por el artículo 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

**QUINTO.** De conformidad con el artículo 5.38 fracción IX, del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, y artículo 109 fracción VIII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México no podrá incrementar la superficie enajenable ni excederse en el número de lotes, viviendas o usos aprobados.

**SEXTO.** De conformidad con el artículo 5.50 del Código Administrativo del Estado de México, los condominios menores de treinta viviendas No deberán ceder superficies de terreno para vías públicas, así como la relativa a entregar a las autoridades municipales o estatales de la materia, las obras de urbanización y equipamiento del condominio.

**SÉPTIMO.** De conformidad con el artículo 5.38 fracción IX, del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, y artículo 109 fracción VIII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México no podrá incrementar la superficie enajenable ni excederse en el número de lotes, viviendas o usos aprobados, para cada uno de los condominios antes referidos

**OCTAVO.** Que la presente Autorización de Condominio Habitacional Horizontal Tipo Popular, para cada una de las fracciones resultantes, tendrá vigencia de un año contando a partir de que surta efectos su notificación, de conformidad a lo establecido en los artículos 28 fracción I y 31 fracción III, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

**NOVENO.** 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 Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 160, 161, 162 y 163 de su Reglamento, así como lo señalado en el artículo 189 del Código Penal del Estado de México.

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

**A t e n t a m e n t e**

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

C. c. p. Arq. Pedro Davila Realzola, Director Regional Valle de México  
Arq. Luis Antonio Tapia Martínez, Residente Local Tultitlán  
Referencia. - FOLIO TULTI 265, Expediente No. DRVMZNO/RLT/034/2024  
BHPM/PDR/LATM

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A LA CIUDADANA IRAN VIANA GARCÍA CARRASCO, EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO MEDIO DENOMINADO “CONDOMINIO SALITRILLO”, UBICADO EN CALLE RÍO SAN TOÑO NÚMERO 14, LOTE 10, MANZANA 8, BARRIO SALITRILLO, EN EL MUNICIPIO DE HUEHUETOCA, 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, Subsecretaría de Desarrollo Urbano, Dirección General de Operación y Control Urbano.*

23000203A/1098/2025

Toluca de Lerdo, México, a 28 de enero de 2025

### Autorización de Condominio

**Ciudadana Iran Viana García Carrasco,  
Albacea de la Sucesión Intestamentaria  
del Señor Carlos García Roldán**

Calle Río San Toño número 14, Lote 10, Manzana 8,  
Barrio Salitrillo, Municipio de Huehuetoca,  
Estado de México.

Tel: 5610660649

**Presente.**

En atención a la solicitud de fecha 27 de enero del 2025, para llevar a cabo un Condominio Vertical Habitacional de Tipo Medio con 16 áreas privativas, para 16 viviendas, denominado “**Condominio Salitrillo**”, en el predio localizado en Calle Río San Toño número 14, Lote 10, Manzana 8, Barrio Salitrillo, Municipio de Huehuetoca, Estado de México, con una superficie de 1,089.35 m<sup>2</sup>.

Que esta autoridad es competente para emitir la presente autorización, con fundamento en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5, 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 2, 4, 19, 20, 23 fracción VIII, 38 y 39 fracciones II, y XVI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1 fracciones I y VI, 5.3, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.35 fracción VI, 5.37 fracción I, 5.38, 5.49, 5.50, 5.51 y 5.52 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, vigente; artículos 1, 2, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 109, fracciones I, II, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII y XIII, 110, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 130, 131, 132, 133, 134 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, vigente; 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios; y 1, 2, 4 fracción I inciso c), 9 y 13 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, publicado en el periódico oficial Gaceta del Gobierno de fecha 20 de diciembre de 2023 y vigente a partir del 1 de enero de 2024; y su Fe de Erratas publicada en el periódico oficial Gaceta del Gobierno el 23 de enero de 2024 y;

### Considerando

- I. Que presenta formato único de solicitud de Condominio Vertical Habitacional de Tipo Medio, para desarrollar 16 áreas privativas para 16 viviendas denominado “**Condominio Salitrillo**” según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente al rubro citado, anexando los requisitos indicados en los artículos 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- II. Que mediante Inmatriculación Administrativa número de Expediente (9735) Nueve Mil Setecientos Treinta y Cinco, de fecha 22 de mayo de 1989, la cual se encuentra a favor del señor **Carlos García Roldán**, pasada ante la Dirección General del Registro Público de la Propiedad del Gobierno del Estado de México, inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de México, con los siguientes datos registrales, Libro Primero, Sección Primera, Asiento 1143, Volumen 216, de fecha 5 de junio de 1989.
- III. Que presenta Instrumento (11,800) Once Mil Ochocientos, de fecha 11 de agosto de 2017, el cual contiene la Iniciación del Procedimiento Sucesorio Intestamentario del señor Carlos García Roldán que otorgan los señores Sofía Carrasco Torres, Israel García Carrasco, Aníbal García Carrasco e Irán Viana García Carrasco, en su carácter de esposa e hijos del autor de la sucesión, otorgan su consentimiento para que el procedimiento sucesorio del señor Carlos García Roldán, se tramite ante la suscrita notaria, pasada ante la Maestra en Derecho Patricia Mónica Ruiz de Chávez Rincón Gallardo, Notario Público número 163 del Estado de México.
- IV. Que presenta Instrumento (11,944) Once Mil Novecientos Cuarenta y Cuatro, de fecha 25 de septiembre de 2017, el cual contiene: a)- La información Testimonial que otorgan las señoras Elvia Lomas Bautista y Alma Delia Iturbide Popoca, en la sucesión Intestamentaria a bienes del señor Carlos García Roldán; b)- El Repudio en la sucesión

Intestamentaria a bienes del señor Carlos García Roldán, que otorgan los señores Sofía Carrasco Torres, también conocida como María Sofía Sabina Carrasco Torres, en su carácter de cónyuge supérstite e Israel García Carrasco y Aníbal García Carrasco, en su carácter de hijos del autor de la sucesión; c)- La aceptación de herencia que otorgan la señora Irán Viana García Carrasco, en su carácter de hija del autor de la sucesión y d)- aceptación del cargo de Albacea en la Sucesión Intestamentaria a Bienes del señor Carlos García Roldán, que otorga la señora Irán Viana García Carrasco, en su carácter de única y Universal Heredera en la sucesión de que se trata, pasado ante la Maestra en Derecho Patricia Mónica Ruiz de Chávez Rincón Gallardo, Notario Público número 163 del Estado de México.

- V. Que presenta Sentencia Definitiva de Consumación de Usucapión número 1675/2023, de fecha 07 de octubre de 2024, promovido por Carlos García Roldán hoy su Sucesión a través de su Única Heredera y Albacea Irán Viana García Carrasco, Promovida en el Poder Judicial del Estado de México, Juzgado Cuarto Civil del Distrito Judicial de Cuautitlán, resultando en fecha 09 de noviembre de 2023, Carlos García Roldán hoy su Sucesión a través de su Única Heredera y Albacea Irán Viana García Carrasco promovió Procedimiento Judicial No Contencioso sobre Consumación de Usucapión respecto del inmueble ubicado en el Barrio de Salitrillo, Municipio de Huehuetoca, Distrito de Cuautitlán, México, Estado de México el cual cuenta con una superficie de 1,089.35 m<sup>2</sup>, Resuelve Primero- Se tramita legalmente el Procedimiento Judicial No Contencioso sobre Consumación de Usucapión promovido por Carlos García Roldán hoy Sucesión a través de su Única Heredera y Albacea Irán Viana García Carrasco; Segundo- Se declara propietario por prescripción adquisitiva a Carlos García Roldán hoy su Sucesión a través de su Única Heredera y Albacea Irán Viana García Carrasco del inmueble ubicado en el Barrio de Salitrillo, Municipio de Huehuetoca, Distrito de Cuautitlán, México, Estado de México el cual cuenta con una superficie de 1,089.35 m<sup>2</sup>., inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México con el Folio Real Electrónico número 00417374, de fecha 17 de diciembre de 2024.
- VI. Que presenta Instrumento (37,631) Treinta y Siete Mil Seiscientos Treinta y Uno, de fecha 17 de junio de 2024, el cual contiene el Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración, que otorga la señora Irán Viana García Carrasco, en su carácter de Albacea de la Sucesión Intestamentaria a bienes del Señor Carlos García Roldán, en favor de la señora Sofía Carrasco Torres, pasado ante el Licenciado Salvador Ximénez Esparza, Notario Público número 126 del Estado de México.
- VII. Que la señora Sofía Carrasco Torres acredita su personalidad con Credencial para Votar número IDMEX1951915788, emitida por el Instituto Nacional Electoral y vigencia al 2029.
- VIII. Que presenta **Dictamen de Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Drenaje** con oficio número PMH/DAP/FACT/029-2024, de fecha 28 de agosto de 2024, en forma positiva para 16 viviendas, siempre que se cumplan con las siguientes condicionantes:

#### Agua Potable:

1. Para el suministro de agua potable, será bajo el cargo del Ciudadano Carlos García Roldán, quien será responsable de realizar las obras que sean necesarias para la conexión y conducción del agua potable desde la red municipal hasta la cisterna o cisternas dentro del proyecto de su lote y construcción.
2. Para garantizar el abastecimiento de agua potable en su predio, será bajo su cargo y costo, proyectar y construir la infraestructura necesaria para llevar el agua desde el punto que le indique la Dirección de Agua de este municipio hasta la cisterna o cisternas consideradas en su proyecto.
3. El propietario instalará la toma necesaria con cuadro y medidor de gasto que permita tomar lecturas fácilmente, deberá estar protegido y ubicarse inmediatamente después del parámetro o límite de su terreno de acuerdo al proyecto actualizado.
4. Deberá presentar a esta Dirección para su revisión y en su caso aprobación, los proyectos ejecutivos y memoria de cálculo correspondiente, indicando diámetros y presiones de operación, el mantenimiento y operación de las redes de agua, sistemas de bombeo y demás elementos al interior del predio serán de exclusiva responsabilidad del propietario.

#### Alcantarillado:

1. El drenaje sanitario deberá ser independiente del pluvial, construyendo pozos de visita o registros dentro de su predio a cada 45 metros y en cambios de dirección, la tubería a utilizar será con junta hermética, los materiales empleados y pruebas de hermeticidad deberán cumplir con lo especificado en la norma oficial mexicana NOM-001-CNA/1995, Las pruebas respectivas deberán estar debidamente documentadas para su revisión posterior.
2. Las aguas de lluvia en techumbres y estacionamiento serán captadas por una red de tuberías que permita infiltrarlas al subsuelo por medio de pozo o pozos de absorción, en caso de existir excedentes de agua de lluvia, estos se

verterán a un cuerpo receptor nacional previa autorización de Comisión Nacional del Agua o si así fuera el caso, en la infraestructura Municipal.

3. El mantenimiento y operación de las redes de drenaje sanitario, pluvial, sistemas de bombeo, planta de tratamiento y demás elementos al interior del predio será de exclusiva responsabilidad del propietario.
4. De acuerdo al proyecto autorizado, deberá contar con cuadro y medidor de gasto que permita tomar lecturas fácilmente, estar protegido y ubicarse inmediatamente después del parámetro o límite de su terreno.

Expedido por el Arquitecto Valentín Hernández Ángeles, Director de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del H. Ayuntamiento de Huehuetoca.

- IX. Que presenta Oficio de Factibilidad de Distribución de Energía Eléctrica con número de oficio PLN-SYA-ZCTT/203/2024, de fecha 21 de febrero de 2024, emitido por el Ingeniero Federico Puente Pérez, Jefe de Departamento de Planeación y Construcción E.F., Zona de Distribución Cuautitlán, para 16 viviendas de tipo Medio, en el predio ubicado en Calle Río San Toño número 14, Lote 10, Manzana 8, Barrio Salitrillo, Municipio de Huehuetoca, Estado de México.
- X. Que la Dirección General de Desarrollo Urbano del Municipio de Huehuetoca, expidió Cambio de Densidad de Uso de Suelo, Coeficiente de Ocupación del Suelo, Coeficiente de Utilización y de Altura número DDU/EXT/044/2024, de fecha 10 de abril de 2024, para 16 viviendas, para el predio ubicado en Calle Río San Toño número 14, Lote 10, Manzana 08, Barrio Salitrillo, Municipio de Huehuetoca, Estado de México, con las siguientes normas para el aprovechamiento del predio:

Normas de Ocupación del suelo con base al Cambio de Densidad de Uso de Suelo, Coeficiente de Ocupación del Suelo, Coeficiente de Utilización y de Altura número DDU/EXT/044/2024, de fecha 10 de abril de 2024.	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano	De Huehuetoca
Zona	H-333-A
Uso(s) del Suelo:	Habitacional Plurifamiliar
Número Máximo de Viviendas:	16
Coeficiente de Ocupación del Suelo:	80 % la superficie del predio.
Intensidad Máxima de Construcción:	3.2 veces la superficie del predio.
Superficie Mínima Libre de Construcción:	20 % de la superficie del predio
Altura Máxima: Sobre el Nivel de:	4 niveles o 12.00 metros a nivel de Banqueta
Superficie y Frente Mínimo del lote	Superficie 60.00 m <sup>2</sup> y 4.00 metros de frente.
Requerimiento de cajones de estacionamiento	Hasta 120 m <sup>2</sup> de construcción, 1 cajón/vivienda.

- XI. Que presenta Constancia de Alineamiento número DDU/ALIN 0017/2024, de fecha 19 de enero del 2024, emitida por el Arquitecto Gilberto Ortega Hernández, titular de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Huehuetoca, en el cual no señala restricción alguna.
- XII. Que presenta Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes emitido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México Oficina Registral de Cuautitlán México, con el Folio Real Electrónico número 00417374, Trámite número 801071, de fecha 07 de junio de 2024, en el cual no reporta gravámenes y/o limitantes.
- XIII. Que presentó en original y medio magnético el plano georreferenciado con coordenadas UTM del predio que nos ocupa, el cual está integrado en el plano único de condominio objeto del trámite.

Por lo anterior esta Dirección General de Operación y Control Urbano, con fundamento en los artículos 109 fracción I y III, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119 y 120 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 13 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, emite el siguiente:

### A c u e r d o

- Primero.** - Se autoriza a la **Ciudadana Irán Viana García Carrasco, Albacea de la Sucesión Intestamentaria del señor Carlos García Roldán**, el Condominio Vertical Habitacional Tipo Medio con 16 áreas privativas para 16 Viviendas, denominado **Condominio Salitrillo**, conforme al cuadro siguiente:

<b>Áreas Privativas</b>				
Concepto	Superficie Construida m <sup>2</sup>	Superficie de cajones m <sup>2</sup>	Nivel	No. Viviendas
Área privativa T1-D1	78.50	11.00	1°	1
Área privativa T1-D2	78.50	11.00	2°	1
Área privativa T1-D3	78.50	11.00	3°	1
Área privativa T1-D4	78.50	11.00	4°	1
Área privativa T2-D1	78.50	11.00	1°	1
Área privativa T2-D2	78.50	11.00	2°	1
Área privativa T2-D3	78.50	11.00	3°	1
Área privativa T2-D4	78.50	11.00	4°	1
Área privativa T3-D1	78.50	11.00	1°	1
Área privativa T3-D2	78.50	11.00	2°	1
Área privativa T3-D3	78.50	11.00	3°	1
Área privativa T3-D4	78.50	11.00	4°	1
Área privativa T4-D1	78.50	11.00	1°	1
Área privativa T4-D2	78.50	11.00	2°	1
Área privativa T4-D3	78.50	11.00	3°	1
Área privativa T4-D4	78.50	11.00	4°	1
Sub total	1,256.00	176.00		16

<b>Áreas Comunes</b>		
Concepto	Superficie Construida m <sup>2</sup> .	Superficie Abierta
Área Verde Recreativa de Uso Común (A.V.R.U.C.)	-----	194.00
Circulación Peatonal Escaleras y Pasillos	29.50	58.80
Cajones de Estacionamiento visitas (4)	-----	42.00
Circulación Vehicular Calle Interior Privada	-----	240.00
Cuarto de Basura y Tablero de Medidores	3.50	-----
Caseta de Vigilancia	4.00	-----
Sub Total	37.00	534.80
Total		571.80

<b>Cuadro de Áreas Generales</b>	
Concepto	Superficie M <sup>2</sup>
Superficie del Lote	1,089.35
Superficie Total de Áreas Privativas Construidas	1,256.00
Superficie Total de Áreas Comunes Construidas	37.00
Superficie Total de Áreas Comunes Abiertas	534.80
Superficie Total de Cajones Privativos (16)	160.88
Total de Viviendas	16
Superficie Total del Condominio	1,988.68

- Segundo.** - De conformidad con el artículo 5.50 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, los condominios que impliquen menos de 29 viviendas no estarán afectos a la obligación de ejecutar obras ni de donar áreas para equipamiento urbano.
- Tercero.** - Con base al artículo 115 fracción VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obligaciones que adquiere el titular de la autorización del Condominio Vertical son las siguientes:
- I. Que deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización del Condominio Vertical Habitacional Tipo Medio con 16 áreas privativas para 16 viviendas, cuyo importe es de \$ 26,056.80 (Veintiséis Mil Cincuenta y Seis Pesos 80/100 M.N.), por el concepto de autorización de 1 áreas privativas, para 16 viviendas, de conformidad con el artículo 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente, una vez que realice el pago de referencia, deberá de presentar ante esta dependencia una copia simple previo cotejo con su original, con la cual se acredita el cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.
  - II. Con fundamento al artículo 115 fracción VI inciso A), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá realizar la publicación de la autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", dentro de los treinta días hábiles siguientes a la notificación, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.

- III. Con fundamento al artículo 115 fracción VI inciso B), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá protocolizar ante Notario Público del Estado de México e inscribir ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México el acuerdo de autorización respectivo y su plano correspondiente, así como comprobar ante la Secretaría el haber realizado dicha inscripción, dentro de los 90 días hábiles siguientes a la fecha de Publicación de la Autorización en el Periódico oficial "Gaceta del Gobierno". De lo cual deberá dar prueba de ello a esta Secretaría dentro del mismo término.

**Obras de Urbanización:**

Con fundamento en los artículos 110 y 115 fracción VI, inciso 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, en un plazo de doce meses contados a partir del inicio de la autorización de las obras de urbanización al interior del condominio, se realizaran de acuerdo con los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas debidamente aprobadas por el Municipio o autoridad correspondiente; En su caso las obras de Infraestructura hidráulica, sanitaria, vial, eléctrica y las demás que se señalen en las evaluaciones técnicas opiniones y dictámenes, debidamente aprobados por el municipio o autoridad correspondiente, que permitan incorporar el condominio a la infraestructura urbana del centro de población, así como las siguientes obras de urbanización al interior del condominio:

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

Todas las instalaciones deberán ser ocultas.

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

De acuerdo en el artículo 5.38 fracción X inciso d) del Código Administrativo del Estado de México se deberá presentar a la Secretaría los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por las autoridades competentes, de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano que establezcan los respectivos acuerdos de autorización. De igual forma con fundamento en el artículo 55 fracción VII inciso b) del reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 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".

- I. 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.
  - II. 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.
  - III. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso I) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá solicitar el inicio de las obras de urbanización e infraestructura que refiere al presente acuerdo, dentro del plazo de nueve meses siguientes a la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".
  - IV. 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.
  - V. 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.
  - VI. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso L) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular no podrá llevar a cabo edificación alguna sin tener previamente las correspondientes licencias y autorizaciones.
  - VII. 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.
  - VIII. De conformidad con el artículo 116 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá solicitar la autorización de inicio de obras, la enajenación de las unidades privativas y la promoción y publicidad del condominio dentro de los **nueve meses** siguientes a la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".
- Cuarto.** Con fundamento en los artículos 115 fracción VI inciso P), 116 fracción I inciso B) y 119 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México del citado ordenamiento, para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización infraestructura, 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 **\$ 419,706.42** (Cuatrocientos diecinueve mil setecientos seis pesos 42/100 M.N.).
- Quinto.** De acuerdo a lo establecido en los artículos 115 fracción VI inciso Q) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Gobierno del Estado de México la suma de **\$ 8,394.13** (Ocho mil trescientos noventa y cuatro pesos 13/100 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 **\$ 419,706.42** (Cuatrocientos diecinueve mil setecientos seis pesos 42/100 M.N.).
- Sexto.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso P) y 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá garantizar los defectos y vicios ocultos de las obras de infraestructura, urbanización y en su caso equipamiento urbano, a través de Fianza o hipoteca, garantías que deberá constituir a favor del municipio por un periodo 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.

- Séptimo.** La ocupación de las áreas privativas objeto de la enajenación autorizada sólo podrá efectuarse cuando estén ejecutadas y en servicio las obras de agua potable, drenaje y abastecimiento de energía eléctrica de la etapa o sección que se vaya a ocupar, además de que estén concluidos, en la parte proporcional que corresponda los accesos viales y los equipamientos respectivos, conforme lo dispone el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- Octavo.** Conforme a lo dispuesto por el artículo 5.38, fracción XI incisos a) y b), del Código Administrativo del Estado de México, serán solidariamente responsables del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente acuerdo de autorización el titular de la autorización y el propietario del terreno, cuando sean personas distintas, así como sus causahabientes.
- Noveno.** Se prohíbe la propaganda engañosa que ofrezca condiciones, situaciones o bienes que no estén contemplados en la autorización respectiva y será de tal naturaleza que permita una adecuada orientación al adquirente, de acuerdo con lo establecido por los artículos 5.38 fracción XII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, por lo que cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria del desarrollo deberá ser previamente aprobada por esta Dirección General.
- Décimo.** La **Ciudadana Irán Viana García Carrasco, Albacea de la Sucesión Intestamentaria del señor Carlos García Roldán**, deberá cumplir con las condicionantes que se establezcan en las licencias, dictámenes, constancias y documentos que sustenten la presente autorización, las demás que apliquen al caso concreto, según el Código Administrativo del Estado de México, el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y cualquier otra disposición jurídica aplicable.

**Décimo  
Primero.**

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

**Décimo  
Segundo.**

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  
Tercero.**

El presente acuerdo de autorización del Condominio Horizontal Habitacional Tipo Medio, con 16 áreas privativas, para 16 viviendas, denominado "Condominio Salitrillo", ubicado en Calle Río San Toño Número 14, lote 10, manzana 08, Barrio Salitrillo, Municipio de Huehuetoca, 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  
Cuarto.**

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

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

**Atentamente**

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

C.c.p. Arq. Pedro Dávila Realzola, Director Regional Valle de México Zona Nororiental.  
Alberto Antonio Barreto de la Cruz, Residente Local Cuautitlán Izcalli.  
Lic. Zamara Yohiro Jacinto Sánchez, Jefa del Sistema Estatal de Información del Desarrollo Urbano.  
Expediente: DRVMZNO/RLCI/OAHUE/001/2025. O.T. CI-016-2025  
PDR/aabc/mevh

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A “VALSTAR INMOBILIARIA”, S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL DE TIPO MEDIO DENOMINADO “LA BOBADILLA” Y LA SUBDIVISIÓN EN 2 LOTES DEL PREDIO UBICADO EN CALLE MIGUEL HIDALGO NÚMERO OFICIAL 893, BARRIO SAN MIGUEL, EN EL MUNICIPIO DE SAN MATEO ATENCO, ESTADO DE MÉXICO.

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

Oficio No. 23000203A/6965/2024  
Toluca de Lerdo, Estado de México a 21 de noviembre de 2024  
Expediente: DRV/T/RL/038/2024

### Autorización de Subdivisión - Condominio

“Valstar Inmobiliaria”, S.A. de C.V.  
Calle Paseo Colón número 311-B,  
Residencial Colón,  
Municipio de de Toluca, Estado de México  
722 213 2248  
svelasco@inmoval.mx  
P r e s e n t e

En atención a la solicitud integrada mediante el expediente DRV/T/RL/038/2024, para obtener la autorización de subdivisión en dos lotes y condominio horizontal habitacional de tipo medio con catorce áreas privativas para catorce viviendas, en el lote 2 resultante de la subdivisión, con las siguientes características:

<b>Ubicación:</b>	Calle Miguel Hidalgo número oficial 893.
<b>Colonia:</b>	Barrio San Miguel.
<b>Municipio:</b>	San Mateo Atenco, Estado de México.
<b>Superficie:</b>	5,604.45 m <sup>2</sup>
<b>Condominio de tipo:</b>	Horizontal Habitacional Tipo Medio.

Al respecto, le informo que esta autoridad es competente para emitir la presente autorización, con fundamento en los artículos 1, 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 4, 19, 23 fracción VIII, 38 y 39 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, publicada en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”, el 11 de septiembre del 2023; 5.1, 5.3 fracciones XIII, XV y XXVI, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.21 fracción I, 5.40, 5.41, 5.42, 5.45, 5.49, 5.50 y 5.51 del Código Administrativo del Estado de México vigente; artículos 1, 2, 3, 4, 6, 8, 98, 99, 100, 109, 110, 112, 113, 114, 116, 118 y 119 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México publicado en el periódico oficial “Gaceta de Gobierno”, el 01 de septiembre del 2020, así como sus reformas, adiciones y derogaciones publicadas en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”, el 07 de julio de 2021; y artículos 4 fracción I, letra C, 10, 11 fracción II y 13 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, publicado en el periódico oficial “Gaceta de Gobierno”, el 20 de diciembre del 2023 y su respectiva Fe de erratas publicada en el periódico oficial “Gaceta de Gobierno”, el 23 de enero del 2024; y:

### CONSIDERANDO

- I. Que presenta formato único de solicitud de subdivisión en 2 lotes y condominio horizontal habitacional con 14 áreas privativas para 14 viviendas de tipo medio denominado “La Bobadilla”, según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente número DRV/T/RL/038/2024, anexando los requisitos indicados en los artículos 8, 99 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.
- II. Que acredita la propiedad del predio materia de este acuerdo, mediante el instrumento número 42,183, volumen 1,639, protocolo ordinario, del 26 de marzo de 2024, pasado ante la fe de la Licenciada en Derecho Anabel Ugarte Reyes, Titular de la Notaría Pública número 94 del Estado de México, por el que se hace constar el contrato de permuta en virtud del cual el señor Ernesto Velasco Sánchez transmite a la sociedad denominada “Valstar Inmobiliaria”, S.A. de C.V., quien adquiere para si el 100% respecto del inmueble ubicado en el Barrio de San Miguel, del municipio de San Mateo Atenco, Distrito de Lerma, Estado de México; el cual obra inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), Oficina Registral de Lerma, bajo el folio real electrónico 00015791, número de trámite 162594, del 27 de mayo de 2024.

- III.** Que mediante el instrumento número 29,638, volumen DCCCXXXVIII, del 27 de junio de 2002, pasado ante la fe del Licenciado Jorge Valdés Ramírez, Notario Público y del Patrimonio Inmueble Federal número 24 del Estado de México, se hace constar el contrato de Sociedad Anónima de Capital Variable, que otorgan los señores Doctor Salvador Velasco Sánchez, Ingeniero Ernesto Velasco Sánchez, Licenciado Sergio Velasco Sánchez y señora María Eugenia Velasco de Martínez Baca y en virtud del cual se constituyó la sociedad denominada “Valstar Inmobiliaria”, S.A de C.V.; el cual obra inscrito en el Registro Público del Comercio del distrito de Toluca, en el libro primero, sección comercio, volumen 42, partida 71, a fojas 0, del 19 de agosto de 2002.
- IV.** Que mediante el instrumento número 23,309, volumen 709, protocolo ordinario, del 30 de junio de 2015, pasado ante la fe de la Licenciada en Derecho Anabel Ugarte Reyes, Titular de la Notaria Pública número 94 del Estado de México, se hace constar el poder general, por un término de 10 años, que otorga la sociedad denominada “Valstar Inmobiliaria”, S.A. de C.V., representada por el Licenciado Sergio Velasco Sánchez, en su carácter de apoderado, en favor de los Licenciados Sergio Velasco Alvear y Fernando Velasco Alvear, para que lo ejerzan conjunta o separadamente; el cual obra inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Toluca, bajo el folio mercantil electrónico 45016\*17, del 10 de agosto de 2015.
- V.** Que el ciudadano Sergio Velasco Sánchez, se identifica con credencial para votar número IDMEX2236557255, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con vigencia al 2031.
- VI.** Que el ciudadano Sergio Velasco Alvear, se identifica con credencial para votar número IDMEX1941102253, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con vigencia al 2029.
- VII.** Que la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano del municipio de San Mateo Atenco, emitió la Licencia de Uso de Suelo número 274/2024, folio 274, número de expediente 509/2024, del 27 de mayo de 2024, para el predio que nos ocupa con superficie de 5,604.45 m<sup>2</sup>, en la cual se señalan las siguientes normas de subdivisión y lotificación para el uso y aprovechamiento del mismo, establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano del municipio de San Mateo Atenco: zona habitacional mezclado con actividades de comercio local al menudeo; clave H200; frente mínimo de 7.00 m, lote mínimo de 120.00 m<sup>2</sup>; número máximo de viviendas por lote 1; superficie mínima sin construir del 30% de la superficie del lote, superficie máxima de desplante del 70% de la superficie del lote; altura máxima de construcción de 3 niveles o 9.00 metros sobre el nivel de desplante; intensidad máxima de construcción de 2.10 veces la superficie del lote; normas de estacionamiento hasta 120.00 m<sup>2</sup> requiere 1 cajón por vivienda, de 121.00 m<sup>2</sup> a 250.00 m<sup>2</sup> requiere 2 cajones por vivienda, de 251.00 m<sup>2</sup> a 500.00 m<sup>2</sup> requiere 3 cajones por vivienda, más de 501.00 m<sup>2</sup> requiere 4 cajones por vivienda.
- VIII.** Que la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano del municipio de San Mateo Atenco, emitió la Constancia de Alineamiento folio 292, número de expediente 509/2024, del 21 de agosto de 2024, en la que se aprecia una restricción absoluta de construcción por vialidad en el predio objeto del presente, ubicado en calle Miguel Hidalgo número oficial 893, Barrio San Miguel, municipio de San Mateo Atenco, Estado de México.
- IX.** Que la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano del municipio de San Mateo Atenco, emitió la Constancia de Número Oficial folio 303, número de expediente 509/2024, del 21 de mayo de 2024, para el predio con superficie de 5,604.45 m<sup>2</sup>, al cual le corresponde el número oficial 893 de la calle Miguel Hidalgo, Barrio San Miguel, municipio de San Mateo Atenco, Estado de México.
- X.** Que la Dirección General del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del municipio de San Mateo Atenco, mediante oficio número OPDAPAS/SMA/DG/135/2024, del 08 de julio de 2024, emite el dictamen de factibilidad para la subdivisión en dos lotes con las superficies siguientes: lote 1 = 2,795.20 m<sup>2</sup> y lote 2 = 2,809.25 m<sup>2</sup>; así como para la lotificación en condominio horizontal tipo medio para catorce viviendas, en el lote 2 resultante de la subdivisión, ubicado en calle Miguel Hidalgo número oficial 893, Barrio San Miguel, municipio de San Mateo Atenco, Estado de México.
- XI.** Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), Oficina Registral de Lerma, emitió el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes bajo el folio real electrónico 00015791, número de trámite 172921, del 20 de noviembre de 2024, en el cual no se reportan gravámenes y/o limitantes para el predio materia de este acuerdo.
- XII.** Que el Departamento de Planeación Zona Tenango de la Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número OAS-DPL-ZT-607/2024, del 11 de julio de 2024, emitió la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica para el servicio denominado “Valstar Inmobiliaria”, S.A. de C.V., con ubicación en calle Miguel Hidalgo número 893, Colonia San Miguel, municipio de San Mateo Atenco, Estado de México; dicho servicio suministrará energía al condominio horizontal de tipo residencial conformado por 14 lotes y 2 servicios generales, con una carga de 25kw y demanda de 21kw.

- XIII.** Que presentaron el plano de subdivisión en dos lotes y de distribución de las áreas del condominio en original y medio magnético el cual cumple con las características y/o requerimientos que exige el artículo 99 fracción X y 113 fracción I, inciso B), numeral 10 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Por lo anterior, esta Dirección General de Operación y Control Urbano, de conformidad con los artículos 100, 109, 113 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y con fundamento en el artículo 13 fracción VIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, emite el siguiente:

### ACUERDO

- PRIMERO.** Se autoriza a la sociedad denominada “**Valstar Inmobiliaria**”, **S.A. de C.V.**, la subdivisión en 2 lotes del predio con superficie de 5,604.45 m<sup>2</sup> (cinco mil seiscientos cuatro punto cuarenta y cinco metros cuadrados), ubicado en calle Miguel Hidalgo número oficial 893, Barrio San Miguel, municipio de San Mateo Atenco, Estado de México, conforme a las características siguientes:

#### SITUACIÓN ORIGINAL DEL PREDIO

PREDIO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	RESTRICCIÓN (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE ÚTIL (m <sup>2</sup> )	USO DE SUELO
ORIGINAL	5,604.45	14.57	5,589.88	HABITACIONAL H200

#### SUBDIVISIÓN QUE SE AUTORIZA

PREDIO O LOTE	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	RESTRICCIÓN (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE ÚTIL (m <sup>2</sup> )	USO DE SUELO	NO. DE VIVIENDAS
LOTE 1	2,795.20	3.71	2,791.49	HABITACIONAL H200	1
LOTE 2	2,809.25	10.86	2,798.39	HABITACIONAL H200	14
<b>TOTAL</b>	<b>5,604.45</b>	<b>14.57</b>	<b>5,589.88</b>	<b>HABITACIONAL H200</b>	<b>15</b>

- SEGUNDO.** Se autoriza a la sociedad denominada “**Valstar Inmobiliaria**”, **S.A. de C.V.**, el condominio horizontal habitacional de tipo medio denominado “**La Bobadilla**”, como una unidad espacial integral para que en el Lote 2 resultante de la subdivisión con superficie de 2,809.25 m<sup>2</sup> (dos mil ochocientos nueve punto veinticinco metros cuadrados), ubicado en calle Miguel Hidalgo número oficial 893, Barrio San Miguel, municipio de San Mateo Atenco, Estado de México, lleve a cabo su desarrollo para alojar catorce áreas privativas para catorce viviendas, conforme al plano único de subdivisión y condominio, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

#### SITUACIÓN ORIGINAL DEL LOTE 2

PREDIO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	RESTRICCIÓN (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE ÚTIL (m <sup>2</sup> )	USO DE SUELO
LOTE 2	2,809.25	10.86	2,798.39	HABITACIONAL H200

#### CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS

ÁREA PRIVATIVA	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	USO DE SUELO	NÚMERO DE VIVIENDAS
1	125.41	HABITACIONAL	1
2	121.26	HABITACIONAL	1
3	121.26	HABITACIONAL	1
4	121.26	HABITACIONAL	1
5	121.26	HABITACIONAL	1
6	121.26	HABITACIONAL	1
7	121.26	HABITACIONAL	1
8	121.26	HABITACIONAL	1
9	122.69	HABITACIONAL	1
10	144.48	HABITACIONAL	1
11	144.48	HABITACIONAL	1
12	144.48	HABITACIONAL	1
13	144.48	HABITACIONAL	1
14	152.18	HABITACIONAL	1
<b>TOTAL</b>	<b>1,827.02</b>	<b>HABITACIONAL</b>	<b>14</b>

**CUADRO DE ÁREAS COMUNES**

CONCEPTO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
VIALIDAD PRIVADA	666.58
CONTENEDORES DE BASURA	5.55
BAÑO	3.08
CASETA DE VIGILANCIA	5.72
MEDIDORES	1.05
A.V.R.U.C. 1	67.95
A.V.R.U.C. 2	147.98
A.V.R.U.C. 3	18.25
ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	55.21
<b>SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES</b>	<b>971.37</b>

**CUADRO DE ÁREAS GENERALES DEL CONDOMINIO**

ÁREAS PRIVATIVAS	1,827.02 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE VIALIDAD PRIVADA	666.58 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	55.21 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN 1, 2, 3	234.18 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE SERVICIOS (CONTENEDORES DE BASURA, BAÑO, CASETA DE VIGILANCIA, MEDIDORES)	15.40 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO</b>	<b>2,798.39 m<sup>2</sup></b>
<b>RESTRICCIÓN DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>10.86 m<sup>2</sup></b>
<b>SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO</b>	<b>2,809.25 m<sup>2</sup></b>
NÚMERO TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS	14
NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS	14
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	4

**TERCERO.** El plano de subdivisión y condominio anexo autorizado, forma parte integral de la presente autorización.

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

<b>NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DE LAS ÁREAS PRIVATIVAS</b>	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	<b>San Mateo Atenco.</b>
Zona:	<b>Habitacional mezclado con actividades de comercio local al menudeo.</b>
Clave:	<b>H200.</b>
Uso del suelo que se autoriza:	<b>Normas de uso de suelo.</b>
Lote mínimo y frente mínimo:	<b>120.00 m<sup>2</sup> de superficie mínima y 7.00 metros de frente mínimo.</b>
Superficie máxima de desplante:	<b>70% de la superficie total de cada área privativa.</b>
Superficie mínima sin construir:	<b>30% de la superficie total de cada área privativa.</b>
Altura máxima de construcción:	<b>9.00 metros o 3 niveles a partir del nivel de desplante.</b>
Intensidad máxima de construcción:	<b>2.10 veces la superficie del predio</b>
Cajones de estacionamiento:	<b>Hasta 120.00 m<sup>2</sup> requiere 1 cajón por vivienda, de 121.00 m<sup>2</sup> a 250.00 m<sup>2</sup> requiere 2 cajones por vivienda, de 251.00 m<sup>2</sup> a 500.00 m<sup>2</sup> requiere 3 cajones por vivienda, más de 501.00 m<sup>2</sup> requiere 4 cajones por vivienda.</b>

**QUINTO.** De las obligaciones que adquiere el titular:

1. Con fundamento en el artículo 145 fracción II y III del Código Financiero del Estado de México y Municipios, deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización de subdivisión en dos lotes por la cantidad de **\$5,871.47 (cinco mil ochocientos setenta y uno pesos 47/100 m.n.)** y los derechos por la autorización de condominio horizontal habitacional de tipo medio con 14 áreas privativas por la cantidad de **\$22,799.70 (veintidós mil setecientos noventa y nueve pesos 70/100 m.n.)**. Una vez que realice los pagos de referencia, deberá presentar ante esta dependencia original y copia simple de los recibos para cotejo, que hagan prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.

2. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **deberá realizar la publicación de la presente autorización en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”, dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.**
3. Con fundamento en los artículos 100 fracción VI inciso A) y 114 fracción VI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **deberá inscribir en el Instituto de la Función Registral del Estado de México el presente acuerdo de autorización y su plano correspondiente protocolizados ante Notario Público, dentro de los 90 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación,** debiendo comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano el haber realizado dicha inscripción en el mismo término.

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

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

#### **I. OBRAS DE URBANIZACIÓN.**

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

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

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

#### **II. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA.**

**SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y DESCARGAS DE AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES.** - Deberá realizar los proyectos y las obras de infraestructura para el suministro de agua potable, drenaje y descarga de aguas negras y pluviales que sean necesarias para la adecuada dotación de los servicios al desarrollo, con base en el dictamen de factibilidad emitido con el oficio número OPDAPAS/SMA/DG/135/2024, del 08 de julio de 2024

**SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.** - Deberá realizar los proyectos y las obras de infraestructura que sean necesarias para el suministro de energía eléctrica, con base en la factibilidad emitida con el oficio número OAS-DPL-ZT-607/2024, del 11 de julio de 2024, para proporcionar el servicio de energía eléctrica para el servicio denominado “Valstar Inmobiliaria”, S.A. de C.V., con ubicación en calle Miguel Hidalgo número 893, Colonia San Miguel, municipio de San Mateo Atenco, Estado de México.

5. Con fundamento en lo previsto por el artículo 114 fracción V, inciso d) numeral 3 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y artículo 137 Bis fracciones I y II del Código

Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Municipio de San Mateo Atenco por el control para el establecimiento del sistema de agua y por el control para el establecimiento del sistema de alcantarillado.

6. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso D) numeral 4 y 116 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, **deberá solicitar la autorización de inicio de las obras de urbanización, infraestructura, y en su caso de equipamiento urbano que refiere el presente acuerdo, dentro de los 9 (nueve) meses siguientes a su publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno"**, la cual deberán acompañar con:
  - A) El comprobante de pago o de convenio de pago a plazos, de los derechos establecidos en el acuerdo de autorización del condominio;
  - B) Fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Estado, está última debidamente inscrita ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, por el cien por ciento del valor de las obras a ejecutar;
  - C) Los proyectos ejecutivos de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano, dentro y fuera del condominio, que establezcan los acuerdos de autorización debidamente aprobados por las instituciones gubernamentales respectivas;
  - D) Reglamento interior del condominio protocolizado ante Notario Público del Estado de México;
  - E) El contenido de la publicidad del condominio en cualquier medio de comunicación, en la que se deberá incluir como mínimo, el tipo y fecha de autorización y de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", la tipología del condominio, así como la dirección electrónica para acceder a la página de internet, en la que se difunda y dé a conocer;
  - F) El acuerdo de autorización y sus respectivos planos protocolizados e inscritos en el Instituto de la Función Registral, y
  - G) La identificación de las unidades privativas a enajenar y en su caso, presentar el Certificado de Gravámenes con la anuencia del acreedor.
7. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI numeral 7, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se deberá llevar y resguardar una bitácora de obra en la que se registrará el avance y circunstancias de las obras de equipamiento urbano y urbanización en su caso, misma que deberá presentar a la autoridad correspondiente cuando le sea requerida.
8. Con fundamento en el artículo 109 fracción I inciso C), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el terreno objeto del condominio deberá delimitarse físicamente con muros no menores a dos punto veinte metros de altura o con la propia edificación.
9. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso D) numeral 4, para iniciar la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura, y en su caso, de equipamiento urbano, deberá obtener de la Secretaría, por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, la autorización correspondiente.
10. La persona jurídico-colectiva "**Valstar Inmobiliaria**", **S.A. de C.V.**, con fundamento en el artículo 100 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y como titular de la autorización de subdivisión de un predio mayor de 3,000 metros cuadrados de superficie, deberá otorgar áreas de donación y construir obras de equipamiento urbano, conforme a las normas aplicables a un conjunto urbano del mismo tipo y modalidad en la proporción que corresponda.
11. Con fundamento en lo establecido en los artículos 50 fracciones I inciso D), V inciso D) y VI inciso B), 60, 62 fracción IV, 111 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, la persona jurídico-colectiva "**Valstar Inmobiliaria**", **S.A. de C.V.** como titular de una autorización de condominio en un lote resultante de una subdivisión de un predio mayor de 3,000 metros cuadrados de superficie, deberá otorgar áreas de donación y construir obras de equipamiento urbano, conforme a las normas aplicables a un conjunto urbano del mismo tipo y modalidad en la proporción que corresponda, por lo que las áreas de donación y obras de equipamiento urbano correspondientes al desarrollo serán:

### III. ÁREAS DE DONACIÓN

Deberá ceder al Municipio de San Mateo Atenco, Estado de México, un área equivalente a **255.00 m<sup>2</sup> (DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS)**, que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, destinada a equipamiento urbano.

Asimismo, deberá cederle al Gobierno del Estado de México, un área equivalente a **45.00 m<sup>2</sup> (CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS)**, que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

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

DONACIÓN	NO. DE VIVIENDAS	m <sup>2</sup> /VIVIENDA	TOTAL
Municipal	15	17.00	255.00 m <sup>2</sup>
Estatad		3.00	45.00 m <sup>2</sup>

#### IV. OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO

##### OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL

Deberán realizar obras de equipamiento urbano a favor del municipio de San Mateo Atenco, Estado de México, por un monto equivalente a **\$417,086.48 (cuatrocientos diecisiete mil ochenta y seis pesos 48/100 m.n.)**, que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

CONCEPTO	OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE	COSTO POR METRO CUADRADO	COSTO DIRECTO TOTAL
Un jardín de niños de 4 aulas, con una superficie mínima de terreno de 1,288.00 m <sup>2</sup> y de 484.00 m <sup>2</sup> de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	7.2600 m <sup>2</sup>	\$8,460.35	<b>\$61,422.12</b>
Escuela primaria o secundaria de 16 aulas, con una superficie mínima de terreno de 4,640.00 m <sup>2</sup> y de 1,728.00 m <sup>2</sup> de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	25.9200 m <sup>2</sup>	\$8,883.34	<b>\$230,256.25</b>
Jardín vecinal y área deportiva de 4,000 m <sup>2</sup> de superficie por cada 1,000 viviendas previstas.	60.00 m <sup>2</sup>	\$633.54	<b>\$38,012.68</b>
Zona deportiva y juegos infantiles de 8,000 m <sup>2</sup> de superficie por cada 1,000 viviendas previstas.	120.00 m <sup>2</sup>	\$728.30	<b>\$87,395.42</b>
<b>TOTAL</b>			<b>\$417,086.48</b> (cuatrocientos diecisiete mil ochenta y seis pesos 48/100 m.n.)

##### OBRA DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL

Deberán ejecutar obras de equipamiento urbano a favor del Estado de México, por un monto equivalente a **\$30,502.34 (treinta mil quinientos dos pesos 34/100 m.n.)**, que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

CONCEPTO	OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE	COSTO POR METRO CUADRADO	COSTO DIRECTO TOTAL
<b>Obra de equipamiento urbano regional:</b> En 250.00 m <sup>2</sup> de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	3.75 m <sup>2</sup>	\$8,133.96	<b>\$30,502.34</b> (treinta mil quinientos dos pesos 34/100 m.n.)

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

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

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

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

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

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

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

**OCTAVO.** Con fundamento en los artículos 114 fracción IX, 116 fracción I inciso B) y 119 fracciones I y V del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización y equipamiento, **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 estimado asciende a la cantidad de \$1,478,444.73 (un millón cuatrocientos setenta y ocho mil cuatrocientos cuarenta y cuatro pesos 73/100 m.n.).** Dicha garantía deberá estar vigente durante todo el periodo de ejecución de las obras hasta su entrega definitiva y deberá presentarse con la solicitud de inicio de obras.

**NOVENO.** Con fundamento a lo establecido en los artículos 114 fracción VI inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, **pagará al Gobierno del Estado de México la cantidad de \$29,568.89 (veintinueve mil quinientos sesenta y ocho pesos 89/100 m.n.), para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización al interior del desarrollo y de equipamiento a razón del 2% (dos por ciento) del presupuesto de dichas obras a costo directo,** aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra a través de la Dirección General de Operación y Control Urbano, cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de **\$1,478,444.73 (un millón cuatrocientos setenta y ocho mil cuatrocientos cuarenta y cuatro pesos 73/100 m.n.).** Dicho monto deberá cubrirse para obtener la autorización de inicio de obras dentro de los 9 meses siguientes a la publicación del presente acuerdo de autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno".

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

**DÉCIMO.**

Al momento de efectuar la entrega de las obras de urbanización a la asociación de condóminos, otorgará a favor del **Municipio de San Mateo Atenco una fianza, garantía hipotecaria o ambas por defectos y vicios ocultos, por un monto equivalente al 20% del valor de las obras y por un periodo de 2 años**, los cuales se contarán a partir de la fecha que consigne el acta de entrega total y definitiva de las obras, conforme lo establecen los artículos 5.38 fracción X inciso h) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del referido Código Administrativo.

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

**DÉCIMO PRIMERO.**

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

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

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

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

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

**DÉCIMO SEGUNDO.**

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

**DÉCIMO TERCERO.**

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 el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México de México, por lo que cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria del desarrollo, deberá ser previamente aprobada por esta Dirección General de Operación y Control Urbano.

**DÉCIMO  
CUARTO.**

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

**DÉCIMO  
QUINTO.**

La sociedad denominada “**Valstar Inmobiliaria**”, **S.A. de C.V.**, queda obligada formalmente a respetar y cumplir todos y cada uno de los compromisos establecidos en el presente acuerdo, así como el plano único de subdivisión y condominio anexo a esta autorización.

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

**DÉCIMO  
SEXTO.**

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

**DÉCIMO  
SÉPTIMO.**

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  
OCTAVO.**

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

**DÉCIMO  
NOVENO.**

El presente acuerdo de autorización de subdivisión y condominio horizontal habitacional de tipo medio denominado “**La Bobadilla**”, ubicado en calle Miguel Hidalgo número oficial 893, Barrio San Miguel, municipio de San Mateo Atenco, Estado de México, surtirá sus efectos legales el día siguiente a la fecha de su notificación y tendrá vigencia de un año contando a partir del día hábil siguiente a la fecha de la emisión del presente oficio, de conformidad con lo establecido en los artículos 28 y 31 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

**VIGÉSIMO.**

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

**VIGÉSIMO  
PRIMERO.**

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

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

C.c.p. Mtra. Ida Mercedes Valenzuela Vázquez - Subsecretaria de Desarrollo Urbano.  
Arq. Dulce Natalia Sánchez Hernández - Directora Regional Valle de Toluca.  
Ing. Israel Sindy Sánchez Torres - Director de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación  
Lic. Abraham Mejía Soto - Residente Local Lerma.  
Expediente: DRVT/RLL/038/2024.  
Folio DGOyCU: 6196/2024.  
Archivo/Minutario.  
BHPM/DNSH/AMS/EEZ

**ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA AL CIUDADANO GENARO RUBÉN LEÓN VEGA, EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO INTERÉS SOCIAL, DENOMINADO “CONDOMINIO TLAXPANA”, UBICADO EN CALLE TLAXPANA, NÚMERO 1, LOTE 36, MANZANA 1, COLONIA SANTA CECILIA, 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/0490/2025

Tlalnepantla de Baz, México a 15 de enero de 2025

### **Autorización de Condominio Vertical Habitacional de tipo Interés Social**

C. Genaro Rubén León Vega  
 calle Tlaxpana, número 1, lote 36, manzana 1, colonia Santa Cecilia  
 Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México.  
 Correo: gagamonar4@gmail.com  
 Teléfono: 56 5173 8913  
 P r e s e n t e.

En atención a la solicitud del día quince de enero de dos mil veinticinco, recibido en la Residencia Local, expediente **DRVMZNO/RLT/002/2025**, para obtener la autorización de Condominio Vertical Habitacional de tipo Interés Social, denominado “Condominio Tlaxpana” para tres áreas privativas, ubicado en calle Tlaxpana, número 1, lote 36, manzana 1, colonia Santa Cecilia, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, con una superficie de 100.00 m2.

Que esta autoridad es competente para emitir la presente autorización, , con fundamento en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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 interés social, denominado “Condominio Tlaxpana”, para tres áreas privativas, según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente al rubro citado, anexando los requisitos indicados en los artículos 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México

Que el C. Genaro Rubén León Vega, acredita la propiedad del predio materia de este acuerdo, mediante Juicio Ordinario Civil de Usucapión, Expediente número 235/03, de fecha veintiséis de febrero del año dos mil cuatro, expedida por el Juez del Juzgado Segundo Mercantil del Distrito Judicial de Tlalnepantla Estado de México, Licenciada en Derecho Yeimi Aydee Santiago Guzmán, a favor del C. Genaro Rubén León Vega, misma que se encuentra inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, con folio real electrónico número 00349681, tramite 823272, de fecha catorce de noviembre de dos mil veintitrés.

- II. Que el C. Genaro Rubén León Vega, se identifica con copia de la credencial para votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, número IDMEX2414047053, con vigencia hasta el año dos mil treinta y tres.
- III. Que la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz, expidió Acuerdo Mediante el cual se Autoriza el Aumento de Densidad de 1 a 3 viviendas, Aumento del Coeficiente de Ocupación del Suelo de

70% o 70.00 metros cuadrados a 100% o 100 metros cuadrados y Aumento del Coeficiente de Utilización del Suelo (Intensidad máxima de Construcción) de 2.1 VSP o 210.00 metros cuadrados a 2.94 VSP o 294.64 metros cuadrados de construcción, expediente 240747, oficio número DDU/SAVU/DPUYPT/1301/2024, de fecha veintinueve de abril del año dos mil veinticuatro, para el predio objeto del trámite, con las siguientes normas para condominio:

<b>NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO PARA LOS LOTES RESULTANTES</b>	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Tlalnepantla de Baz
Zona:	Habitacional
Clave:	H-150-A
Uso del suelo que se autoriza:	Habitacional, de acuerdo PMDU vigente.
Coeficiente máximo de Ocupación	100.00% la superficie de terreno. Con 100.00 m2
Superficie máxima de construcción permitida.	Superficie autorizada 294.64 m2
Altura máxima:	8.04 metros o 3 niveles a partir del nivel de banquetta
Cajones de Estacionamiento:	3 cajones de estacionamiento.

- IV. Que la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz, expidió la Constancia de Alineamiento y Número Oficial, con número NOA/2022-2024/241431, de fecha veintitrés de mayo del año dos mil veinticuatro, en donde no se contemplan restricciones y afectaciones.
- V. Que presenta recibos de Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento para las 3 áreas privativas correspondiente al lote ubicado en calle Tlaxpana, número 1, lote 36, manzana 1, colonia Santa Cecilia, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, con números de cuenta 04-0195-4005-000 100, cuenta 04-0195-4005-000 101 y cuenta 04-0195-4005-000 102, todas de fecha quince de agosto del año dos mil veinticuatro.
- VI. 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 00349681, trámite número 895382, de fecha diecisiete de octubre de dos mil veinticuatro en donde no reportan gravámenes y/o limitantes del predio materia de este acuerdo.
- VII. Que presenta recibos de Servicios de Energía Eléctrica, de tres áreas privativas con número de servicios 576221100840, 576221100831 y 576221100858, todas de fecha de facturación dieciocho de septiembre de dos mil veinticuatro, emitidas por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), para los 3 servicios monofásicos del predio ubicado en calle Tlaxpana, número 1, lote 36, manzana 1, colonia Santa Cecilia, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México.
- VIII. Que presenta orto foto de la ubicación del lote en cuestión.
- 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 al C. Genaro Rubén León Vega, el condominio vertical habitacional de tipo Interés Social, denominado "Condominio Tlaxpana", para que en el predio con superficie de 100.00 metros cuadrados, ubicado en calle Tlaxpana, número 1, lote 36, manzana 1, colonia Santa Cecilia, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, lleve a cabo el desarrollo del condominio con tres 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:

<b>CUADRO DE AREAS PRIVATIVAS</b>				
<b>Concepto</b>	<b>Superficie Construida m2</b>	<b>Superficie abierta m2</b>	<b>Nivel</b>	<b>No. de viviendas</b>
Área Privativa 1	70.35	-----	Planta Baja	1
Área Privativa 2	94.49	-----	1er, Nivel	1
Área Privativa 3	94.49	-----	2º Nivel	1
Subtotal de áreas privativas	287.05	-----	-----	-----
Cajones de estacionamiento (3)	27.72	-----	-----	-----
total de áreas privativas	287.05	-----	-----	3

<b>CUADRO DE AREAS COMUNES</b>		
<b>Concepto</b>	<b>Superficie construida m2</b>	<b>Superficie abierta m2</b>
ÁRUC Área Recreativa de Uso Común	33.51	42.07
Circulación Peatonal	7.76	17.82
Zona de tendido	-----	9.14
Subtotal	41.27	69.03
Total de áreas comunes	110.30 m2	

<b>CUADRO DE DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO</b>	
Superficie del lote	100.00 m2
Superficie total de áreas privativas construidas	287.05 m2
Superficie total de cajones de estacionamiento privativos (3)	27.72 m2
Superficie total de Áreas Comunes construidas	41.27 m2
Superficie total de Áreas Comunes abiertas	69.03 m2
Superficie total del condominio	425.07 m2
Número de viviendas	3

**SEGUNDO.** De las obligaciones que adquiere el titular:

- I. Deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización del Condominio por la cantidad de \$ 2,442.82 (dos mil cuatrocientos cuarenta y dos pesos 82/100 m.n.), para las 3 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 114 fracción VI. Inciso C, del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, deberá publicar la presente autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", dentro de los treinta días hábiles siguientes al de la notificación de la presente autorización, debiendo informar a la Secretaría el cumplimiento dentro del mismo plazo.

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

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

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

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

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

**SEXTO.** El C. Genaro Rubén León Vega, deberá cumplir con las condicionantes que se establezcan en las licencias, dictámenes, constancias y documentos que sustenten la presente autorización, las demás que apliquen al caso concreto, según el Código Administrativo del Estado de México, el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y cualquier otra disposición jurídica aplicable.

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

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

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

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

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

**A t e n t a m e n t e**

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

C. c. p.- Arq. Pedro Dávila Realzola, Director Regional Valle de México Zona Nororiental  
C. Andrés Prudencio Guerrero, Residente Local Tlalnepantla  
O.T. DRVMZNO/0038/2025  
BHPM/PDR/APG/jbg

**SECRETARÍA DE MOVILIDAD**

**ACUERDO POR EL QUE SE HABILITAN DÍAS Y HORAS DE MARZO A DICIEMBRE DE 2025, PARA QUE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SISTEMA DE TRANSPORTE MASIVO Y TELEFÉRICO DEL ESTADO DE MÉXICO; Y SUS COMITÉS DE ADQUISICIONES Y SERVICIOS; ARRENDAMIENTOS Y ENAJENACIONES DESARROLLEN LOS PROCEDIMIENTOS DETERMINADOS EN LA LEY DE CONTRATACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS; Y SU REGLAMENTO.**

**LICENCIADA ROSA MARÍA ZÚÑIGA CANALES, DIRECTORA GENERAL DEL SISTEMA DE TRANSPORTE MASIVO Y TELEFÉRICO DEL ESTADO DE MÉXICO, ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO SECTORIZADO A LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 1, 4, 17, 23, FRACCIÓN XVI, 64 Y 66 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO; 1, 3, FRACCIONES II Y III, 5, 8, 26 Y 27 DE LA LEY DE CONTRATACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS; 17.76, 17.77 Y 17.78 DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO; 12 Y 13 PÁRRAFO PRIMERO DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE MÉXICO; 1, 3 Y 11, FRACCIONES I Y VIII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL SISTEMA DE TRANSPORTE MASIVO Y TELEFÉRICO DEL ESTADO DE MÉXICO; Y**

**CONSIDERANDO**

Que la Dirección General del Sistema de Transporte Masivo y Teleférico del Estado de México, tiene entre sus atribuciones la de adquirir los bienes muebles y contratar, en el ámbito de su competencia, los servicios de cualquier naturaleza que requieran las unidades administrativas de la Dependencia, conforme a sus respectivos programas de adquisiciones; así como la de adjudicarse bienes y servicios, ampliar contratos y llevar a cabo procedimientos de Licitación Pública, Invitación Restringida y Adjudicaciones Directas.

Que, con el propósito de cumplir de manera oportuna con el abastecimiento de materiales, la contratación de servicios y obtención del equipamiento que requieren las diversas áreas del Sistema de Transporte Masivo y Teleférico del Estado de México; se están desarrollando diversos procesos relacionados con la adquisición de bienes, contratación de servicios y ampliación de contratos bajo los procedimientos que contempla la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios.

Que en términos del artículo 12 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, las promociones y actuaciones se efectuarán en días y horas hábiles, siendo días hábiles todos los del año, con exclusión de los sábados, domingos y aquéllos que se señalen en el calendario oficial correspondiente, publicado en el mes de diciembre del ejercicio anterior, en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno"; asimismo, son horas hábiles las comprendidas entre las 9:00 y las 18:00 horas.

Que los días 17 de marzo; 14, 15, 16, 17 y 18 de abril; 01 y 05 de mayo; 21, 22, 23, 24, 25, 28 y 29 de julio; 16 de septiembre; 03 y 17 de noviembre; y, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 30 y 31 de diciembre de 2025, en términos de los artículos 12 y 13 de Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, son días no laborables y/o inhábiles, en los cuales no se realizan promociones y actuaciones de cualquier naturaleza.

Que, con el propósito, de desahogar las diversas actividades sustantivas de este Organismo, tales como los procedimientos adquisitivos, ampliación de contratos, contratación y arrendamientos de servicios que se requieran, se emite el siguiente:

**ACUERDO POR EL QUE SE HABILITAN LOS DÍAS Y HORAS DE LOS MESES DE MARZO, ABRIL, MAYO, JULIO, SEPTIEMBRE, NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DE 2025, PARA QUE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SISTEMA DE TRANSPORTE MASIVO Y TELEFÉRICO DEL ESTADO DE MÉXICO; Y SUS COMITÉS DE ADQUISICIONES Y SERVICIOS; ARRENDAMIENTOS Y ENAJENACIONES DESARROLLEN LOS PROCEDIMIENTOS DETERMINADOS EN LA LEY DE CONTRATACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS; Y SU REGLAMENTO.**

**ÚNICO.-** Se habilitan los días 17 de marzo; 14, 15, 16, 17 y 18 de abril; 01 y 05 de mayo; 21, 22, 23, 24, 25, 28 y 29 de julio; 16 de septiembre; 03 y 17 de noviembre; y, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 30 y 31 de diciembre de 2025; en horario de las 09:00 a las 18:00 horas, para que la Dirección General del Sistema de Transporte Masivo y Teleférico del Estado de México, a través de los Comités de Adquisiciones y Servicios, Arrendamientos y Enajenaciones, puedan substanciar los procedimientos de adquisiciones y servicios determinados en la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios; y su Reglamento, hasta la suscripción de los contratos respectivos, y en su caso la ampliación de los celebrados en el ejercicio 2025, así como todos los actos administrativos que se deriven de estos.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Publíquese el presente acuerdo en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México.

**SEGUNDO.-** El presente acuerdo entrará en vigor al día de su publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México.

**TERCERO.-** El presente acuerdo surtirá sus efectos en los días habilitados, los cuales se señalan en el punto único de este acuerdo.

**Dado en la Ciudad de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México, a los doce días del mes de marzo de dos mil veinticinco.**

**LICENCIADA ROSA MARÍA ZÚÑIGA CANALES.- DIRECTORA GENERAL.- RÚBRICA.**

# INSTITUTO DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS

*Al margen un logotipo que dice: iinfoem, Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios.*

**ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA LA CONVOCATORIA AL PRIMER PROCESO DE EVALUACIÓN PARA OBTENER LA CERTIFICACIÓN EN EL ESTÁNDAR DE COMPETENCIA LABORAL EC 1057 “GARANTIZAR EL DERECHO DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA” 2025.**

## CONSIDERANDO

Que de conformidad con los artículos 5, párrafos trigésimo segundo, trigésimo tercero y trigésimo cuarto, fracción VIII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 29 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios (Ley de Transparencia), y 81 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de México y Municipios (Ley de Protección de Datos Personales), el Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios (Instituto), es un órgano público estatal constitucionalmente autónomo, especializado, independiente, imparcial y colegiado dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, con plena autonomía técnica, de gestión, capacidad para decidir sobre el ejercicio de su presupuesto y determinar su organización interna, responsable de garantizar el ejercicio de los derechos de acceso a la información pública y la protección de datos personales en posesión de los Sujetos Obligados.

Que el artículo 34 del Reglamento Interior del Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios establece que el patrimonio del Instituto se constituye con el conjunto de bienes, ingresos, derechos y obligaciones con que actualmente cuenta, y todo aquello que se integre bajo cualquier título y está destinado al cumplimiento de su objeto y fines. Asimismo, el artículo 35 de dicha normatividad menciona que los recursos financieros ordinarios del Instituto son aquellos que percibe por contribuciones, aprovechamientos, participaciones, aportaciones, convenios, fondos distintos de aportaciones, transferencias, asignaciones, subsidios, subvenciones e ingresos propios.

Que los artículos 36, fracciones XI de la Ley de Transparencia, el Instituto tiene la atribución de certificar las competencias de los titulares de las unidades de transparencia y capacitar y certificar en materia de protección de datos personales en posesión de Sujetos Obligados.

Que los artículos 47, 49 y 74 de las Reglas Generales y Criterios para la Integración y Operación del Sistema Nacional de Competencias, establecen que se entiende por Entidad de Certificación y Evaluación de Competencias a la persona moral, organización o institución pública o privada, unidad administrativa de alguna Dependencia, Entidad o su similar en los niveles de gobierno Federal, Estatal o Municipal acreditada por el Consejo Nacional de Normalización y Certificación de Competencias Laborales (CONOCER), para realizar funciones de capacitación, evaluación y certificación sobre Estándares de Competencia, inscritos en el Registro Nacional de Estándares de Competencia, en los que estén acreditados, siempre y cuando cumplan con los requisitos que para ello establezcan estas Reglas Generales y los Manuales correspondientes del CONOCER. Asimismo, establecen que los usuarios como son los Trabajadores del sector privado o del sector público, trabajadores independientes, empresarios, organizaciones sindicales, empresas, asociaciones empresariales, industriales o comerciales, instituciones públicas o privadas, organizaciones sociales y cualquier otra persona física o moral que puede acceder al Sistema Nacional de Competencias, y potencialmente obtener sus beneficios, deberán de pagar cuotas a las Entidades de Certificación y Evaluación de Competencias por concepto de

capacitación, evaluación y/o certificación de competencias, mismas que serán definidas entre las partes contratantes.

Que en fecha once de julio de dos mil dieciocho, el Instituto suscribió el Contrato de Acreditación de Entidad de Certificación y Evaluación de Competencias con el Fideicomiso Público Paraestatal CONOCER, en el cual se otorga al Instituto la acreditación para fungir como “Entidad de Certificación y Evaluación de Competencias” del Sistema Nacional de Competencias que promueve, coordina y regula a nivel nacional el propios CONOCER, lo que lo faculta para apoyar y auxiliar al CONOCER en los procesos de capacitación, evaluación, certificación y acreditación de la competencia de las personas, conforme a Estándares de Competencia inscritos en el Registro Nacional de Estándares de Competencia del “CONOCER”.

Que en fecha 13 de mayo del 2021, se realizó la solicitud por parte del Instituto para renovar el Contrato de Acreditación de Entidad de Certificación y Evaluación de Competencias con el Fideicomiso Público Paraestatal CONOCER.

Con fecha 01 de marzo de 2025 fueron publicadas las nuevas cuotas por parte del Consejo Nacional de Normalización y Certificación de Competencias Laborales, dichos importes sufrieron un aumento significativo, por lo anterior el proceso de certificación tendrá un nuevo costo de \$3,500 (Tres mil quinientos pesos 00/100 M.N.).

Por lo anteriormente expuesto, el Pleno del Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios tiene a bien emitir el siguiente:

### ACUERDO

**ÚNICO.-** Se aprueba la convocatoria al Primer Proceso de Evaluación para Obtener la Certificación en el Estándar de Competencia Laboral EC 1057 “Garantizar el Derecho de Acceso a la Información Pública” 2025, conforme al Anexo que forma parte del presente Acuerdo, mismo que se puede consultar en el siguiente enlace:

<https://pub:blic@repositorio.ipomex.org.mx:8443/OpenKM/Download?uuid=b23ec9b3-2783-4326-be63-7522c95e62cc>

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Se instruye al Secretario Técnico del Pleno realice las acciones correspondientes para publicar el presente Acuerdo en la página electrónica institucional y en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Unidad de Comunicación la difusión en redes sociales de la presente convocatoria.

ASÍ LO APROBÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS EL PLENO DEL INSTITUTO DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS, CONFORMADO POR LOS COMISIONADOS JOSÉ MARTÍNEZ VILCHIS; MARÍA DEL ROSARIO MEJÍA AYALA; SHARON CRISTINA MORALES MARTÍNEZ; LUIS GUSTAVO PARRA NORIEGA Y GUADALUPE RAMÍREZ PEÑA; EN LA SÉPTIMA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL VEINTISÉIS DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO, ANTE EL SECRETARIO TÉCNICO DEL PLENO, ALEXIS TAPIA RAMÍREZ.

**José Martínez Vilchis.- Comisionado Presidente.- (Rúbrica).- María del Rosario Mejía Ayala.- Comisionada.- (Rúbrica).- Sharon Cristina Morales Martínez.- Comisionada.- (Rúbrica).- Guadalupe Ramírez Peña.- Comisionada.- (Rúbrica).- Luis Gustavo Parra Noriega.- Comisionado.- (Rúbrica).- Alexis Tapia Ramírez.- Secretario Técnico del Pleno.- (Rúbrica).**

# CARÁTULAS DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS

CARÁTULAS DE PRESUPUESTO DE INGRESOS, EGRESOS Y TABULADOR DE SUELDOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025 DEL MUNICIPIO DE TENANGO DEL AIRE.

*Al margen Escudo del Municipio de Tenango del Aire.*

Municipio:

TENANGO DEL AIRE

## Sistema de Coordinación Hacendaria del Estado de México con sus Municipios Manual para la Planeación, Programación y Presupuesto de Egresos Municipal 2025

### PRESUPUESTO BASADO EN RESULTADOS MUNICIPAL

PbRM - 03b	CARATULA DE PRESUPUESTO DE INGRESOS	DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
------------	-------------------------------------	---

PROYECTO		DEFINITIVO	X
ENTE PÚBLICO: MUNICIPIO DE TENANGO DEL AIRE, MEX.		No. 0019	
CUENTA	CONCEPTO	AUTORIZADO 2024	RECAUDADO 2024
8110	LEY DE INGRESOS ESTIMADA	110,059,709.53	105,828,244.26
4000	INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS	110,059,709.53	105,828,244.26
4100	Ingresos de Gestión	5,645,493.96	8,394,930.61
4110	Impuestos	4,393,075.24	6,537,090.08
4120	Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0.00	0.00
4130	Contribuciones de Mejoras	10,935.00	4,978.00
4140	Derechos	1,099,332.72	1,558,932.12
4150	Productos	59,668.00	226,810.41
4160	Aprovechamientos	82,483.00	67,120.00
4170	Ingresos por Venta de Bienes, Prestacion de Servicios y Otros Ingresos	0.00	0.00
4200	Participaciones, Aportac, Convenios, Incentiv Deriv de la Colaborac Fiscal, Fond Dist de Aport, Transf, Asig, Subsidios y Subvenc, y Pensiones y Jub	97,995,210.82	97,433,313.65
4210	Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	97,995,210.82	97,433,313.65
4220	Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	0.00	0.00
4300	Otros Ingresos y Beneficios	6,419,004.75	0.00
4310	Ingresos Financieros	0.00	0.00
4320	Incremento por Variación de Inventarios	0.00	0.00
4330	Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia.	0.00	0.00
4340	Disminución del Exceso de Provisiones	0.00	0.00
4350	Ingresos Derivados de Financiamientos	856,043.83	0.00
4390	Otros Ingresos y Beneficios Varios	5,562,960.92	0.00
			PRESUPUESTADO 2025
			111,005,542.00
			111,005,542.00
			8,813,197.53
			6,863,944.58
			0.00
			5,226.90
			1,636,878.73
			236,671.32
			70,476.00
			0.00
			101,762,734.71
			101,762,734.71
			0.00
			429,609.76
			0.00
			0.00
			0.00
			0.00
			0.00
			429,609.76

SÍNDICO MUNICIPAL
LIC. DAVID JONATÁN ALVAREZ GALVAN RÚBRICA.

PRESIDENTE MUNICIPAL
LIC. JOHANNA FERNANDEZ SANCHEZ RÚBRICA.

SECRETARIO MUNICIPAL
LIC. VALERIA ZARZA MELENDEZ RÚBRICA.

TESORERO MUNICIPAL
L.C. ANGELLICA GARCIA NAJERA RÚBRICA.

DÍA	MES	AÑO
21	02	2025

Fecha de elaboración:

**Al margen Escudo del Municipio de Tenango del Aire.**

Municipio:

TENANGO DEL AIRE

**Sistema de Coordinación Hacendaria del Estado de México con sus Municipios  
Manual para la Planeación, Programación y Presupuesto de Egresos Municipal 2025**

PRESUPUESTO BASADO EN RESULTADOS MUNICIPAL

PbRM-04d CARÁTULA DE PRESUPUESTO DE EGRESOS

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

PROYECTO		DEFINITIVO	X	
ENTE PÚBLICO: MUNICIPIO DE TENANGO DEL AIRE, MEX.		No. 0019		
CAPÍTULO	CONCEPTO	AUTORIZADO 2024	EJERCIDO 2024	PRESUPUESTADO 2025
8210	PRESUPUESTO DE EGRESOS APROBADO	110,059,709.53	112,210,910.02	111,005,542.00
1000	SERVICIOS PERSONALES	33,986,509.10	30,438,646.68	36,229,618.70
2000	MATERIALES Y SUMINISTROS	7,944,713.91	8,426,047.63	9,943,930.67
3000	SERVICIOS GENERALES	26,415,133.91	28,614,875.03	28,498,237.55
4000	TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	11,048,022.97	11,635,234.75	10,817,834.96
5000	BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES	6,739,272.66	5,680,587.26	1,761,173.47
6000	INVERSION PÚBLICA	22,874,227.21	26,795,528.37	23,534,756.53
7000	INVERSIONES FINANCIERAS Y OTRAS PROVISIONES	0.00	0.00	0.00
8000	PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	0.00	0.00	0.00
9000	DEUDA PÚBLICA	1,051,829.77	619,990.30	219,990.12

SÍNDICO MUNICIPAL  
LIC. DAVID JONATÁN ALVÁREZ GALVÁN  
RÚBRICA.

PRESIDENTE MUNICIPAL  
LIC. JOHANNA FERNÁNDEZ SÁNCHEZ  
RÚBRICA.

SECRETARIO MUNICIPAL  
LIC. VALERIA ZARZA MELENDEZ  
RÚBRICA.

TESORERO MUNICIPAL  
L.C. ANGELICA GARCÍA NAJERA  
RÚBRICA.

Fecha de elaboración: 

DÍA	MES	AÑO
21	02	2025

**Al margen logotipo que dice: H. Ayuntamiento 2025-2027, TENANGO DEL AIRE, Gobierno Comprometido Contigo.**

**Sistema de Coordinación Hacendaria del Estado de México con sus Municipios  
Manual para la Planeación, Programación y Presupuesto de Egresos Municipal 2025**

**Presupuesto Basado en Resultados Municipal**

PBRM-05	Tabulador de Sueldos	Puesto Funcional	Nivel	No. de Puestos	Categorías			Ocultas	Sueldo Base	Compensación	Oportunidad	Otras Percepciones	Aguinaldo	Prima Vacacional	Total
					Colectiva	Individual	Eventual								
ENTE PUBLICO: MUNICIPIO DE TENANGO DEL															
		ANALISTA DE NOMINA	A11	1	1	0	0	204,424.85	0.00	0.00	0.00	32,402.00	6,101.00	243,928.85	
		ASESOR JURIDICO	A19	1	1	0	0	132,096.00	0.00	0.00	0.00	14,488.00	6,433.00	153,017.00	
		AUTORIDAD INVESTIGADORA	A4	1	1	0	0	258,847.00	0.00	0.00	0.00	26,331.00	11,924.00	297,102.00	
		AUTORIDAD RESOLUTORA	A20	1	1	0	0	112,332.24	0.00	0.00	0.00	12,310.00	4,814.00	129,456.24	
		AUXILIAR ADMINISTRATIVO A	A16	9	9	0	0	1,289,275.84	0.00	0.00	0.00	160,098.00	80,272.00	1,529,645.84	
		AUXILIAR ADMINISTRATIVO B	A18	4	4	0	0	94,199.50	0.00	0.00	0.00	9,574.00	3,245.00	107,018.50	
		AUXILIAR ADMINISTRATIVO C	A20	4	4	0	0	448,302.86	0.00	0.00	0.00	48,241.00	11,495.00	508,038.86	
		AUXILIAR ADMINISTRATIVO COORDINADOR	A11	1	1	0	0	204,424.80	0.00	0.00	0.00	22,402.00	6,494.00	233,320.80	
		AUXILIAR CONTADOR	A15	1	1	0	0	135,448.40	0.00	0.00	0.00	14,843.00	6,598.00	156,889.40	
		AUXILIAR DE ARCHIVO	A20	1	1	0	0	112,332.24	0.00	0.00	0.00	12,310.00	4,814.00	129,456.24	
		AUXILIAR DE CANTINERO BRIGADA	A17	1	0	1	0	139,132.00	0.00	0.00	0.00	17,183.00	6,936.00	163,251.00	
		AUXILIAR DE ECOLOGIA	A13	1	1	0	0	189,383.00	0.00	0.00	0.00	20,426.00	7,998.00	217,807.00	
		AUXILIAR DE REGISTRO CIVIL	A20	1	1	0	0	112,332.24	0.00	0.00	0.00	12,310.00	4,814.00	129,456.24	
		AUXILIAR DE SECRETARIADO	A20	1	1	0	0	113,392.24	0.00	0.00	0.00	12,310.00	4,814.00	130,516.24	
		AYUDANTE GENERAL	A23	15	15	0	0	1,928,426.00	0.00	0.00	0.00	187,260.00	87,780.00	2,203,466.00	
		AYUDANTE GENERAL BRIGADA	A14	1	0	1	0	197,147.44	0.00	0.00	0.00	19,274.00	10,768.00	227,189.44	
		AYUDANTE GENERAL BRIGADA B	A21	1	0	1	0	110,006.00	0.00	0.00	0.00	13,824.00	7,894.00	131,724.00	
		AYUDANTE GENERAL BRIGADA C	A22	1	0	1	0	100,802.00	0.00	0.00	0.00	12,548.00	7,807.00	121,157.00	
		BIBLIOTECARIA	A15	1	1	0	0	135,448.40	0.00	0.00	0.00	14,843.00	6,598.00	156,889.40	
		CHOFER DEL COMPAÑADOR CHICO	A23	1	1	0	0	161,791.00	0.00	0.00	0.00	17,182.00	4,182.00	183,155.00	
		CHOFER DEL COMPAÑADOR GRANDE	A20	1	1	0	0	112,332.24	0.00	0.00	0.00	12,310.00	4,814.00	129,456.24	
		CONSEJERA JURIDICA Y CONSULTIVA	A2	1	1	0	0	208,964.40	0.00	0.00	0.00	24,730.00	6,426.00	240,120.40	
		COORDINADORA DE AGUACIONES	A19	1	1	0	0	135,448.40	0.00	0.00	0.00	14,843.00	6,598.00	156,889.40	
		COORDINADORA DE EGRESOS	A13	1	1	0	0	188,393.00	0.00	0.00	0.00	20,426.00	7,998.00	216,817.00	
		COORDINADORA DE EGRESOS	A13	1	1	0	0	189,393.00	0.00	0.00	0.00	20,426.00	7,998.00	217,817.00	
		COORDINADORA GENERAL	A2	1	1	0	0	200,712.00	0.00	0.00	0.00	24,242.00	11,998.00	236,952.00	
		COORDINADORA MUNICIPAL	A5	1	1	0	0	278,000.00	0.00	0.00	0.00	31,301.00	11,212.00	320,513.00	
		COORDINADORA TERRITORIAL	A16	1	1	0	0	102,141.19	0.00	0.00	0.00	10,673.00	4,252.00	117,066.19	

Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025

**Sistema de Coordinación Hacendaría del Estado de México con sus Municipios  
Manual para la Planeación, Programación y Presupuesto de Egresos Municipal 2025**

**Presupuesto Basado en Resultados Municipal**

PbRM-05 Tabulador de Sueldos

Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025

Puesto Funcional	Nivel	No. de Plazas	Categoría		Dietas	Sueldo Base	Compensación	Oportunidad	Otras Percepciones	Aguinaldo	Prima Vacacional	Total
			Confianza	Eventual								
ENTE PUBLICO: MUNICIPIO DE TENANGO DEL											No. 0016	
COORDINADOR COMUNICACION EOC	A18	1	1	0	0.00	151,141.76	0.00	0.00	0.00	16,873.20	11,292.45	179,307.41
COORDINADOR DE MEJORA REGULATO	A11	1	1	0	0.00	264,424.80	0.00	0.00	0.00	22,692.80	8,161.88	295,279.48
COORDINADORA DEL ARCHIVO MPAL	A18	1	1	0	0.00	135,446.40	0.00	0.00	0.00	14,843.60	1,888.38	152,178.38
CUARTO REGISOR	C3	1	1	0	0.00	298,726.40	0.00	0.00	0.00	28,736.80	11,270.30	346,733.50
DEFENSOR DE DERECHOS HUMANOS	A20	1	1	0	0.00	111,320.24	0.00	0.00	0.00	12,319.40	4,816.48	130,956.12
DIRECTOR DE CATASTRO	A8	1	1	0	0.00	262,642.36	0.00	0.00	0.00	28,152.80	10,793.89	301,589.05
DIRECTOR DE CULTURA	M	1	1	0	0.00	284,630.00	0.00	0.00	0.00	33,268.40	12,198.15	330,196.55
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	A7	1	1	0	0.00	250,024.16	0.00	0.00	0.00	28,387.20	10,845.38	289,256.74
DIRECTOR DE DESARROLLO ECONÓMICO	A16	1	1	0	0.00	155,141.76	0.00	0.00	0.00	16,873.20	12,832.45	174,847.41
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS	A3	1	1	0	0.00	298,726.40	0.00	0.00	0.00	29,736.80	12,270.30	340,733.50
DIRECTOR DE PROTECCIÓN CIVIL	P1	1	1	0	0.00	222,488.00	0.00	0.00	0.00	24,380.00	6,142.00	253,010.00
DIRECTOR DE SEGURIDAD PÚBLICA	B1	1	1	0	0.00	301,428.24	0.00	0.00	0.00	33,040.00	12,998.00	347,466.24
DIRECTOR DE SERVICIOS PÚBLICOS	A13	1	1	0	0.00	166,262.52	0.00	0.00	0.00	20,425.60	7,888.80	194,576.92
DIRECTOR DIVERSIDAD SEXUAL MPAL	A20	1	1	0	0.00	112,320.24	0.00	0.00	0.00	12,319.40	4,816.48	129,456.12
DIRECTOR INSTITUTO DE LA MUJER	A16	1	1	0	0.00	155,141.76	0.00	0.00	0.00	16,873.20	12,832.45	174,847.41
DIRECTORA DE SALUD	A18	1	1	0	0.00	135,446.40	0.00	0.00	0.00	14,843.60	1,888.38	152,178.38
DIRECTORA OOB DIGITAL	A18	1	1	0	0.00	135,446.40	0.00	0.00	0.00	14,843.60	1,888.38	152,178.38
ELECTRICISTA	A25	1	1	0	0.00	161,761.82	0.00	0.00	0.00	11,182.00	4,182.00	177,025.82
ENCARGADO DE CÁMARA DE BIENES	A18	1	1	0	0.00	135,446.40	0.00	0.00	0.00	14,843.60	1,888.38	152,178.38
ENCARGADO DE LOGÍSTICA	A11	1	1	0	0.00	264,424.80	0.00	0.00	0.00	22,692.80	8,161.88	295,279.48
FACTURADOR	A18	1	1	0	0.00	154,148.02	0.00	0.00	0.00	16,863.00	6,834.80	177,845.82
FONTERO BANDO	A10	1	0	1	0.00	221,411.20	0.00	0.00	0.00	27,451.05	15,107.25	263,969.50
INTENDENCIA	A25	1	1	0	0.00	161,761.82	0.00	0.00	0.00	11,182.00	4,182.00	177,025.82
INTENDENCIA BANDO	A22	2	0	2	0.00	216,008.52	0.00	0.00	0.00	27,068.00	10,665.00	253,741.52
JARDINERO	A23	1	1	0	0.00	161,761.82	0.00	0.00	0.00	11,182.00	4,182.00	177,025.82
Jefa de C3	B4	1	1	0	0.00	188,209.84	0.00	0.00	0.00	18,863.00	8,889.28	195,962.12
Jefe de Recursos Humanos	A18	1	1	0	0.00	135,446.40	0.00	0.00	0.00	14,843.60	1,888.38	152,178.38

Manual para la Planeación, Programación y Presupuesto de Egresos Municipal 2025

PHRM-05 Tabulador de Sueldos

Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025

Table with columns: Nivel, No. de Plazas, Cofinancia, Categoría, Días, Sueldo Base, Compensación, Gratificación, Otras Percepciones, Agudado, Prima Vacacional, Total. Rows include positions like JEFE DE TURNO A, JEFE CIVICO, SERVIDOR, etc.

Summary table with 3 rows and 2 columns: Total Percepción, Depósito Base y Otras Percepciones, Total Depósito 100%.

LIC. JOHANNA FERNANDEZ SANCHEZ PRESIDENTA MUNICIPAL
LIC. DAVID JOHATANI ALVAREZ GALVAN SINDICO MUNICIPAL
LIC. VALERIA ZARZA MELBENZ SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
LIC. ANGELICA GARCIA MAIERA TESORERA MUNICIPAL

Table with 2 columns: Dia, Mes, Año. Values: 21, 2, 2025

---

**AVISOS JUDICIALES**

---

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

C. ANGELICA MOLINA SOTO.

EXPEDIENTE: 636/2024.

En el expediente número 636/2024 relativo al PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE DIVORCIO INCAUSADO promovido por MARIO HERNANDEZ PEREZ respecto de ANGELICA MOLINA SOTO, la Jueza Quinto Familiar de Cuautitlán, Estado de México, por auto dictado en fecha 17 diecisiete de enero de 2025, ordenó notificar a ANGELICA MOLINA SOTO, por medio de edictos, por lo que se hace de su conocimiento lo siguiente: El señor MARIO HERNANDEZ PEREZ en fecha 01 uno de Abril de dos mil veinticuatro inicio PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE DIVORCIO INCAUSADO solicitando la disolución del vínculo matrimonial, relatando que durante la vigencia de su matrimonio que procrearon tres hijos de nombres MARIO AXEL, ALDRICH y THAILY de apellidos HERNANDEZ MOLINA, quienes actualmente cuentan con 19, 16, y 12 años respectivamente, manifestando que los las consecuencias inherentes a la disolución del vínculo matrimonial tales como guarda custodia y pensión alimenticia se resolvieron provisionalmente y se concluirán dentro del expediente 842/2018 del Juzgado Sexto Familiar de este Distrito Judicial, y que es su deseo no continuar con el matrimonio; EDICTOS, que se publicarán por tres veces de siete en siete días en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado de México, en otro de mayor circulación en esta Ciudad, así como en el Boletín Judicial, haciéndole saber que debe presentarse por sí, por conducto de su apoderado o representante legal a deducir derechos dentro de este procedimiento, en el que, la primera audiencia de avenencia será señalada dentro de los cinco días siguientes a la fecha de exhibición de las publicaciones que contengan los edictos respectivos. Debiéndose fijar en la puerta del este Juzgado una copia íntegra de esta resolución por todo el tiempo de la notificación, con el apercibimiento que, si pasado este plazo no comparece por sí, por conducto de su apoderado o representante legal, se seguirá el Juicio en su rebeldía, haciéndole las ulteriores notificaciones aún las de carácter personal por Lista y Boletín Judicial. Se expide el presente a los cuatro días del mes de febrero de dos mil veinticinco.

VALIDACION: Se expide el presente edicto en cumplimiento a lo ordenado por auto de fecha diecisiete de enero de dos mil veinticinco.- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO QUINTO FAMILIAR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUAUTITLAN, ESTADO DE MEXICO, LIC. GRISEL DEL CARMEN LOPEZ MORENO.-RÚBRICA.

393-A1.-21 febrero, 5 y 14 marzo.

---

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

EMPLAZAR A: TERRATEC, S.A. DE C.V.

Que en los autos del expediente número 1802/2023, relativo al JUICIO SUMARIO DE USUCAPIÓN, promovido por LAURA ELENA GONZÁLEZ URQUIZA en contra de TERRATEC, S.A. DE C.V., por auto de veintiséis de noviembre de dos mil veinticuatro, se ordenó emplazar por edictos a la demandada TERRATEC, S.A. DE C.V., ordenándose su publicación por tres veces de siete en siete días, en GACETA DEL GOBIERNO del Estado, en otro de mayor circulación en ésta Municipio y en boletín judicial, además se fijara en la puerta del tribunal una copia íntegra de la resolución por todo el tiempo del emplazamiento, que contiene relación sucinta de la demanda, en la cual se reclaman las **prestaciones**: a).- La usucapión que ha operado a mi favor respecto en el Conjunto Las Estepas número de vivienda 39 del Pueblo de San Pablo de las Salinas, Municipio de Tultitlán, Estado de México y/o del lote de terreno número 39, de la Fracción IX, del conjunto habitacional Las Estepas, Tultitlán, Estado de México. b) La cancelación de la inscripción del inmueble mencionado en la prestación que antecede, en el Instituto de la Función Registral del Estado de México a favor de la demandada y la inscripción a favor de la suscrita. c) La inscripción de la sentencia definitiva en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, respecto de la usucapión que ha operado a mi favor respecto del bien inmueble, d) El pago de gastos y cosas que se originen. **Lo anterior conforme los hechos siguientes**: 1.- El 23 de septiembre de 1986, celebré compraventa con reserva de dominio con la demandada, respecto al inmueble ubicado en Conjunto Las Estepas número de vivienda 39 del Pueblo de San Pablo de las Salinas, Municipio de Tultitlán, Estado de México y/o del lote de terreno número 39 de la Fracción IX (nueve), del conjunto habitacional Las Estepas, Tultitlán, Estado de México, superficie de 62.72 M2 con colindancias AL NORTE: 14.00 metros con propiedad casa 42; AL SUR: 14.00 metros con propiedad casa 37; AL ORIENTE: 4.48 metros con vialidad; AL PONIENTE: 4.48 metros con casa 41 de la fracción X, el cual me hizo entrega materialmente, y he poseído como propietaria, pacífica, continua, pública y de buena fe, por más de 30 años, por lo cual es procedente la usucapión. 2.- El 27 de octubre de 1989 liquide a la demandada el precio del contrato, por lo que me extendió la carta finiquito, firmada por el Gerente General de la demandada. 3.- El 24 de julio de 1990 realice el traslado de dominio del predio el pago del impuesto predial, servicio de agua potable. 4.- El Certificado de inscripción del Instituto de 13 de octubre de 2023 acredito que el predio motivo del presente juicio, se encuentra inscrito a favor de la demandada bajo el folio real electrónico número 00037195, bajo la partida número 2876, volumen 659, Libro Primero, Sección Primera. 5.- Manifiesto que la enajenación y el transcurrido las condiciones de la posesión me he convertido en propietaria del bien inmueble, debe reconocerse tal carácter, y ordenar al Instituto la cancelación de la inscripción a favor de la demandada y se ordene la inscripción a mi favor.

Se hace saber a la demandada que debe presentarse a contestar la demanda en el plazo de TREINTA DÍAS, contados a partir del siguiente al en que surta efectos la última publicación, apercibida que, si pasado dicho término no comparece, se seguirá el juicio en su rebeldía, y las ulteriores notificaciones se harán por lista y boletín. Se fija en la puerta del tribunal una copia íntegra del auto que ordena los edictos por todo el tiempo del emplazamiento.

Se expide a los 24 días de enero de 2025 en debido acato al auto de veintiséis de noviembre de dos mil veinticuatro.- ATENTAMENTE.- LA C. SECRETARIA DE ACUERDOS ADSCRITA AL JUZGADO PRIMERO CIVIL DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO, LICENCIADA VERÓNICA LIZET PALLARES URBAN.-RÚBRICA.

1176.-24 febrero, 5 y 14 marzo.

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

EMPLÁCESE A ISIDRO ROMERO FUENTES.

AGUSTINA MARTÍNEZ PÉREZ promueve ante este Juzgado dentro del expediente número 5813/2023, en contra de SILVIA ROMERO MARTÍNEZ e ISIDRO ROMERO FUENTES JUICIO ORDINARIO CIVIL PLENARIO DE POSESIÓN reclamando 1.- A). LA DECLARACIÓN JUDICIAL que la suscrita, AGUSTINA MARTÍNEZ PÉREZ, tengo mejor derecho a poseer el inmueble ubicado en VIVIENDA NÚMERO 1 (PLANTA BAJA), ubicado en el predio registralmente conocido como LOTE DE TERRENO NÚMERO ONCE, DE LA MANZANA NOVENTA Y TRES DEL FRACCIONAMIENTO "JARDINES DE CASANUEVA", UBICADO EN LA JURISDICCIÓN DEL PUEBLO DE SANTA CLARA, MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, DISTRITO DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO, también conocido catastralmente como CALLE PUERTO DIMAS, MANZANA 93, LOTE 11, NÚMERO EXTERIOR 60, COLONIA FRACCIONAMIENTO JARDINES DE CASANUEVA, ECATEPEC DE MORELOS ESTADO DE MEXICO. B).- La DESOCUPACIÓN Y RESTITUCIÓN del inmueble ya mencionado. C).- Consecuentemente, la ENTREGA FÍSICA Y MATERIAL del inmueble. D) El pago de daños y perjuicios originados por la ilegal posesión de la demandada. Fundándose para ello los siguientes hechos: 1.- La suscrita soy propietaria del inmueble materia del presente acredito con la escritura pública número treinta y cuatro mil trescientos noventa y siete volumen setecientos noventa y siete, de fecha veintuno de junio del dos mil nueve, levantada ante la fe del notario público número cincuenta y cuatro del Estado de México, la Licenciada Yunuen Niño de Rivera Leal, que agrego como ANEXO 1, adicionando copia simple de la misma, a efecto que previo cotejo de dichas constancias se glosen dentro del expediente de mérito, resguardando el seguro de este juzgado el instrumento notarial descrito. 2.- Aproximadamente a mediados del año dos mil doce di en comodato a mi hija de nombre Silvia Romero Martínez la vivienda ya citada, posteriormente en marzo de dos mil veintitrés, me fue entregada mi propiedad por parte de mi hija, la hoy demandada. 3.- Una vez que el inmueble pluricitado fue desocupado, comencé a realizar mejoras en dicha vivienda para rentarla, sin embargo, a mediados del mes de octubre del año dos mil veintitrés, acudo a mi domicilio para que albañiles hagan unas modificaciones en la vivienda, aunque mi sorpresa fue que al llegar al domicilio, estaban en el inmueble unas personas, entre ellas, mi hija de nombre SILVIA ROMERO MARTINEZ, a quien le pido se retire de la vivienda porque es mi propiedad y yo no le di autorización para que se volviera a meter a mi casa, replicando la mencionada que no va a salirse de la propiedad ya que es la dueña y que le hiciera como quisiera, pero que nadie la sacaba y que si no me iba de inmediato, ella no respondería. 4.- Ante tales hechos y debido a la negativa de desocupar el inmueble me veo en la necesidad de acudir ante este órgano jurisdiccional para que haga la declaración judicial de que tengo mejor derecho de poseer el inmueble ubicado en VIVIENDA NUMERO 1 (PLANTA BAJA), ubicada en el predio registralmente conocido como LOTE DE TERRENO NUMERO ONCE, DE LA MANZANA NOVENTA Y TRES DEL FRACCIONAMIENTO "JARDINES DE CASANUEVA", UBICADO EN JURISDICCIÓN DEL PUEBLO DE SANTA CLARA, MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, DISTRITO DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO, también conocido catastralmente como CALLE PUERTO DIMAS, MANZANA 93, LOTE 11, NUMERO EXTERIOR 60, COLONIA FRACCIONAMIENTO JARDINES DE CASANUEVA, ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO.. Con fundamento en el artículo 1.181 del Código de Procedimientos Civiles, se ordena emplazar a ISIDRO ROMERO FUENTES, por medio de edictos, los cuales deberán contener una relación sucinta de la demanda y se ordena publicar por tres veces, de siete en siete días, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO, en otro de mayor circulación 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. Además de lo anterior, el Secretario deberá fijar en los Estrados de este Recinto Judicial, una copia íntegra de la resolución, por todo el tiempo del emplazamiento. Si pasado este plazo no comparecen por sí, por apoderados o por gestor que pueda representarlas, se seguirá el juicio en su rebeldía, y se les tendrá por contestada la demanda en términos de lo que dispone el numeral 2.119 del Código de Procedimientos Civiles, haciéndoles las ulteriores notificaciones por lista que se publica en los estrados de este Juzgado. Dados en Ecatepec de Morelos, Estado de México, a los diez de febrero del dos mil veinticinco. Doy Fe.

Validación: Fecha de acuerdo que ordena la publicación: veinticuatro de enero del dos mil veinticinco.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADO CARLOS MORENO SANCHEZ.-RÚBRICA.

1188.-24 febrero, 5 y 14 marzo.

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

En los autos del expediente marcado con el número 764/2024, relativo AL JUICIO SUMARIO DE USUCAPIÓN, promovido por ROSA SÁNCHEZ MILLAN quien demanda de GUILLERMO MONTOYA, las siguientes PRESTACIONES: A) La Declaración Judicial de que la suscrita he adquirido por prescripción adquisitiva operada a mi favor la propiedad ubicada actualmente en Calle Privada de Porfirio Díaz número 2, de la Colonia Atizapán Centro, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, antes conocido como Camino Nacional cuando se inscribió la propiedad ante el Registro Público de la Propiedad. B) La inscripción a favor de la suscrita en el Instituto de la Función Registral del Distrito Judicial de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, de la Sentencia Definitiva que se dicte en el presente Juicio y cause Ejecutoria, en términos del artículo 8.45 del Código Civil vigente como legítima propietaria, por las razones que se describen en el cuerpo de la presente demanda. C) Y se haga la anotación correspondiente en la propiedad del Señor Guillermo Montoya, en el Folio Real Electrónico 00351699, por desprenderse de una superficie mayor de terreno. Fundando su demanda en los siguientes HECHOS: 1.- Que es propietaria del inmueble ubicado en la Calle Privada de Porfirio Díaz número 2, de la Colonia Atizapán Centro, Municipio de Atizapán de Zaragoza,

Estado de México, antes conocido como Camino Nacional cuando se inscribió la propiedad ante el Registro Público de la Propiedad, el cual adquirió mediante contrato de compraventa de fecha diecinueve de junio del dos mil siete, de Guillermo Montoya. II. El inmueble ubicado en la Calle Privada de Porfirio Díaz número 2, de la Colonia Atizapán Centro, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, antes conocido como Camino Nacional, tiene la siguiente superficies, medidas y colindancias: superficie de 118.60 metros cuadrados, medidas y colindancias: AL NORTE 8.70 METROS CON PRIVADA PORFIRIO DIAZ; AL SUR 8.70 METROS CON FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL PASEO REAL; AL ORIENTE 12.00 METROS CON FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL PASEO REAL; AL PONIENTE 16.50 METROS CON HILDA MONTOYA MILLAN. III.- El inmueble se encuentra inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México y se desprende de otro de mayor superficie. IV. Que en fecha diecinueve de junio del año dos mil siete le fue entregada la posesión material, como se desprende de la cláusula TERCERA del contrato de compraventa. V. Que la posesión que detenta del inmueble de referencia, es y ha sido en forma pública, pacífica, continua y de buena fe, de tal manera que ha sido conocida por los vecinos, amigos y familiares, como consecuencia de la posesión a título de propietario que ha detentado respecto del bien inmueble materia de la litis, desde el día diecinueve de junio de dos mil siete. VI. Debido a que ha poseído el inmueble desde hace más de quince años con las condiciones exigidas por la legislación sustantiva de la materia, en forma pública, pacífica, continua y de buena fe, a título de propiedad, es por lo que promueve Juicio Sumario de Usucapión en contra de Guillermo Montoya, ya que aparece como titular registral, con Folio Real Electrónico 00351699, del bien inmueble por lo que solicita por medio del presente procedimiento la inscripción a su favor, una vez que cauce ejecutoria la sentencia que se dicte en autos. Y se haga la anotación correspondiente en la propiedad del Señor Guillermo Montoya, en el Folio Real Electrónico 00351699, por desprenderse de una superficie mayor de terreno.

Por lo que se ordena emplazar por medio de edictos a GUILLERMO MONTOYA, los que se mandan publicar por tres veces de siete en siete días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado de México, en otro periódico de mayor circulación en esta Ciudad y en el "Boletín Judicial" haciéndole saber que deberá presentarse dentro del plazo de TREINTA DÍAS contados a partir del siguiente al de la última publicación, a contestar la demanda, con el apercibimiento que de no comparecer por apoderado o por gestor que pueda representarlo, se seguirá el juicio en su rebeldía, haciéndole las posteriores notificaciones por medio de lista y boletín judicial conforme lo dispone el artículo 1.165 del Código de Procedimientos Civiles. Procédase a fijar en la puerta de este Tribunal una copia íntegra del presente proveído, por el tiempo del emplazamiento. Se expide el presente edicto el día trece de febrero de dos mil veinticinco.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación del presente edicto: seis de febrero de dos mil veinticinco.- DOY FE.- ACTUARIA EN FUNCIONES DE SECRETARIO DE ACUERDOS, L. EN D. ERIKA GUIZA ROSAS.-RÚBRICA.

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

1192.-24 febrero, 5 y 14 marzo.

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

En los autos del expediente marcado con el número 284/2024, relativo al JUICIO ORDINARIO CIVIL, promovido por JORGE PEREA GARCÍA, quien demanda de MIGUEL ÁNGEL ROMERO Y VALENCIA, las siguientes PRESTACIONES: A). La declaración Judicial de que me he convertido en propietario del inmueble ubicado EN CALLE GUERRERO NÚMERO 11, COLONIA EXPLANADA CALACOAYA, ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO, dicho inmueble lo he poseído con las condiciones que exige la Ley para tal efecto y que más adelante señalare y el cual me encuentro en posesión desde hace más de 10 años, con las condiciones necesarias de usucapir la propiedad a mi favor. B).- Como consecuencia de lo anterior, se ordene la Inscripción de la sentencia que me declare propietario del inmueble descrito; al margen de la Inscripción existente en la oficina del Instituto de la Función Registral de Tlalnepantla, que se encuentra a favor del/hoy demandado MIGUEL ÁNGEL ROMERO VALENCIA, bajo el Folio Real Electrónico número: 00350767. Fundando su demanda en los siguientes HECHOS: PRIMERO. Que con fecha 22 de septiembre del año de 1970, celebró contrato de compra venta con el C. MIGUEL ÁNGEL ROMERO Y VALENCIA en su carácter de VENDEDOR respecto del inmueble ubicado en la Calle de Guerrero número 11, Colonia Explanada Calacoaya, Atizapán de Zaragoza, Estado de México. SEGUNDO. Las partes convinieron en un precio por la operación celebrada por la cantidad de \$ 140,000.00 (CIENTO CUARENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), los cuales se pagarían en forma oportuna al ahora demandado. TERCERO. Desde ese momento recibí por parte de mi vendedor la posesión jurídica y material del inmueble descrito, con todos sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas; teniendo por ende una posesión originaria y no derivada. CUARTO. Desde el momento que recibí la posesión del inmueble adquirido, mediante la compra venta aludida, se dio a la tarea de realizar actos de dominio sobre el mismo, ha realizado las mejoras y reparaciones necesarias para su conservación; por lo que ha ejercido actos de dominio como propietario desde hace ya más de 40 años y dicha posesión es conocida por sus vecinos. QUINTO.- Así una vez que adquirí la posesión y propiedad del inmueble detallado, se ha encargado de cuidarlo para conservarlo en su estado más óptimo de acuerdo a sus posibilidades. SEXTO. Cabe señalar que ha pagado con dinero de su peculio los impuestos municipales respecto del inmueble materia del juicio tales como el impuesto predial y el Servicio de Agua Potable respecto del inmueble adquirido y que no obstante que los recibos que exhibe aún se encuentran a nombre de su vendedor fueron pagados con dinero de su peculio. Asimismo efectuó el pago del impuesto especial por la construcción de la autopista México Querétaro, como se desprende de los dos recibos de fechas 10 de agosto de 1982, que anexo. Desde la fecha en que adquirí en calidad de propietario el bien inmueble objeto de este juicio, se he conducido como dueño, en forma pública, pacífica, y de buena fe, por lo que ha señalado el citado inmueble como su domicilio, tanto en sus actos públicos como privados, como se desprende de la documentación que a continuación se detalla: a). Autorización de Crédito del Fondo de Fomento y Garantía para el Consumo de los Trabajadores (FONACOT), de fecha 12 de junio del año 1999. b). Tarjeta de Invitado de Honor, emitida por el Departamento de Sorteos de la persona Moral Selecciones Reader's Digest, de fecha 3 de septiembre del año 1993. c). Estado de cuenta emitido por el Banco Internacional S.A. del periodo del 01 de julio al 31 de julio del año 1995. d) Estado de cuenta emitido por el Banco Internacional S.A. del periodo del 01 de agosto al 31 de agosto del año 1995. e).- Aviso de cambio de Clínica de Adscripción ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, sin fecha legible. e). Aviso de cambio de Clínica de Adscripción ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, de fecha 16 de noviembre de 1995. f).

Documento de Acreditación de Derechohabientes del IMSS, de fecha 12 de septiembre del 2011. g). Notificación de saldo emitido por AFORE SURA S.A. DE C.V., de fecha 19 de febrero del año 2013. h). Solicitud de Pensión de fecha 27 de marzo del año 2013, ante la Coordinación de Prestaciones Económicas de la Dirección de Prestaciones Económicas y Sociales del Instituto Mexicano del Seguro Social, i). Estado de cuenta emitido por el Banco Santander (México) S.A. del periodo del 01 de abril al 30 de abril del año 2014. j).- Estado de cuenta emitido por el Banco Mercantil del Norte S.A. del periodo al mes de abril del año 2013, el cual anexo al presente escrito. k). Informe emitido, en fecha 23 de agosto del año 2023, por la prestadora de servicio de Televisión por Cable, de nombre comercial "izzi" de la cual se desprende tanto mi domicilio, como el periodo de más de 23 años, que he contado con el servicio en el mismo domicilio. 1).- Factura número de folio 1751, emitida en mi favor por OPTICAS DEVLIN S.A. DE C.V., en fecha 29 de enero del año 2103, de la cual se desprende con toda claridad mi domicilio. SEPTIMO. Como lo acredito con el Certificado expedido por la oficina del Instituto de la Función Registral, oficina en Tlalnepantla de Baz, Estado de México, el bien inmueble que posee de manera pacífica, continua, pública y sobre todo en carácter de propietaria y que es objeto de la presente demanda se encuentra inscrito a favor del hoy demandado C. MIGUEL ÁNGEL ROMERO Y VALENCIA, bajo el Folio Real Electrónico número: 00350767.

Por lo que se ordena emplazar por medio de edictos a MIGUEL ÁNGEL ROMERO Y VALENCIA, los que se mandan publicar por tres veces de siete en siete días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado de México, en otro periódico de mayor circulación en esta Ciudad y en el "Boletín Judicial" haciéndole saber que deberá presentarse dentro del plazo de TREINTA DÍAS contados a partir del siguiente al de la última publicación, a contestar la demanda, con el apercibimiento que de no comparecer por apoderado o por gestor que pueda representarlo, se seguirá el juicio en su rebeldía, haciéndole las posteriores notificaciones por medio de lista y boletín judicial conforme lo dispone el artículo 1.165 del Código de Procedimientos Civiles. Procédase a fijar en la puerta de este Tribunal una copia íntegra del presente proveído, por el tiempo del emplazamiento. Se expide el presente edicto el día siete de febrero de dos mil veinticinco.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación del presente edicto: tres de diciembre de dos mil veinticuatro y veinticuatro de enero de dos mil veinticinco.- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS, L. EN D. ERIKA GUIZA ROSAS.-RÚBRICA.

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

1195.-24 febrero, 5 y 14 marzo.

### JUZGADO CIVIL DE VALLE DE BRAVO E D I C T O

LEONEL ABRAHAM RODRÍGUEZ PONCE. Se le notifica la radicación, del PROCEDIMIENTO ESPECIAL la solicitud de DIVORCIO INCAUSADO. En el Juzgado Civil de Valle de Bravo, Estado de México, se radico, en la vía de PROCEDIMIENTO ESPECIAL la solicitud de DIVORCIO INCAUSADO, bajo el número de expediente 1009/2024, promovido por BERENICE AZUCENA REYES RAMÍREZ, respecto de su cónyuge LEONEL ABRAHAM RODRÍGUEZ PONCE, por lo que dándose cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 1.138 y 1.181 del Código de Procedimientos Civiles y a lo ordenado por auto de fecha VEINTIDÓS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO, se le hace saber que la promovente BERENICE AZUCENA REYES RAMÍREZ en fecha veintiuno de noviembre de dos mil veinticuatro, promovió en oficialía de partes común de Valle de Bravo, procedimiento especial de DIVORCIO INCAUSADO, mediante el cual en diversas prestaciones peticiono: A.- MEDIANTE SENTENCIA DEFINITIVA SE DECRETE LA DISOLUCION DEL VINCULO MATRIMONIAL QUE NOS UNE TANTO A BERENICE AZUCENA REYES RAMÍREZ con el señor LEONEL ABRAHAM RODRÍGUEZ PONCE con todas las consecuencias legales que determine la ley. B.- Una vez que se decrete la disolución del vínculo matrimonial se giren los oficios correspondientes al oficial del registro civil correspondiente, a efecto de que dé cumplimiento a los resolutivos de la sentencia debidamente ejecutoriada en el presente juicio. C.- Que se decrete mediante sentencia la guarda y custodia de mis menores hijas VIOLETA MONSERRAT Y VICTORIA ALEJANDRA ambas de apellidos RODRIGUEZ REYES. Basando sus pretensiones en los siguientes HECHOS de los cuales se narra sucintamente estos. 1.- "...En fecha diecinueve de julio de 2007 contrajeron matrimonio en la oficialía número 0030 del Municipio de Tlalpan, Ciudad de México...con lo cual comprueba con el acta de matrimonio que se agrega". 2.- De nuestra unión nació nuestra primera hija de nombre VIOLETA MONSERRAT RODRIGUEZ REYES..., registrada en el Municipio de Donato Guerra ante la Dirección General de Registro Civil, en la oficialía uno, con fecha de registro 14 de mayo de 2011, se agrega copia certificada de acta de nacimiento. 3.- "... En el año siguiente nació nuestra segunda hija de nombre VICTORIA ALEJANDRA RODRIGUEZ REYES, en fecha 23 de Octubre de 2012, en el Municipio de Valle de Bravo Estado de México, la misma fue registrada en el Municipio de Donato Guerra,...en la oficialía 01 con fecha de registro del 06 de diciembre de 2012, mismo que agregó par su cotejo. ..." 4.- "...Por cuestiones personales y de pareja tuvimos varios problemas, en donde la relación, ya no fue la misma...ya que sospechaba que mi expareja me estaba engañando con otra mujer, ..., vivimos en el Municipio de Donato Guerra Estado de México durante tres años, cuando me fue infiel y abandono el hogar hace diez años dejándonos a mis hijas y a mi sin saber dónde se localiza o cuál es su domicilio actualmente. Deducido de ello en proveído de veintidós de noviembre de dos mil veinticuatro, SE ADMITE A TRAMITE LA SOLICITUD DE DIVORCIO INCAUSADO; MEDIANTE NOTIFICACIÓN PERSONAL, en el domicilio que se señala para tal efecto y con las copias simples exhibidas de la solicitud planteada, propuesta de convenio y documentos, dese vista a LEONEL ABRAHAM RODRÍGUEZ PONCE, para que a más tardar en la audiencia de avenencia, manifieste lo que a su derecho corresponda en relación a la solicitud de divorcio y convenio, acompañando la documentación que considere pertinente; se le previene al cónyuge citado para que dentro del plazo de TRES DÍAS señale domicilio dentro de la población donde se ubica este Juzgado para recibir notificaciones, bajo el apercibimiento legal, que para el caso de no hacerlo, las posteriores notificaciones se harán por Lista y Boletín Judicial. Atento a la narrativa de los hechos donde la cónyuge solicitante, refiere que desconoce el domicilio de su cónyuge ya que hace diez años abandonó el domicilio conyugal, e ignora su paradero, por lo tanto, la audiencia se señalará dentro de los cinco días siguientes a la fecha de exhibición de las publicaciones que contengan los edictos respectivos. Con fundamento en lo previsto por los artículos 1.134, 1.135, 1.138 y 1.181 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, se ordena notificar la solicitud de DIVORCIO INCAUSADO promovida por BERENICE AZUCENA REYES RAMÍREZ, por medio de edictos a LEONEL ABRAHAM RODRÍGUEZ PONCE, mismos que contendrán una relación sucinta de la solicitud y se publicaran por tres veces de siete en siete días en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación de esta población y en el Boletín Judicial; haciéndole saber al cónyuge citado que debe apersonarse al presente juicio dentro del plazo de TREINTA (30) DÍAS contados a

partir del siguiente al de la última publicación. De similar manera, se deberá fijar además en la puerta de este Tribunal una copia íntegra de la resolución por todo el tiempo que dure la notificación, si pasado este plazo no comparece por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarlo, se citará audiencia prevista en el artículo 2.375 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, el procedimiento se seguirá en rebeldía y las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal le surtirán efecto por medio de lista y Boletín Judicial; quedan en la Secretaría las copias simples de traslado correspondientes.

Se expide el presente por el Secretario de Acuerdos de este Juzgado, A LOS DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTICINCO, licenciado OSVALDO GONZALEZ CARRANZA que da fe de lo actuado. Doy Fe.

Validación: Fecha de acuerdo doce de febrero de dos mil veinticinco.- SECRETARIO, LIC. EN D. OSVALDO GONZALEZ CARRANZA.-RÚBRICA.

1213.-24 febrero, 5 y 14 marzo.

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

A quien se crea con mejor o igual derecho.

En el expediente número 612/2024, radicado en el Juzgado Tercero Civil del Distrito Judicial de Tenancingo, Estado de México; se tramita juicio ORDINARIO CIVIL sobre (Usucapión) iniciado por UBALDO MIRANDA SALGADO demandando de RINCONADA DE ATOTONILCO S. DE R.L. Y/O A QUIEN SUS DERECHOS REPRESENTA, fundando su petición en los siguientes hechos: I.- Tal como obra en la escritura número 42532 con folio real número \*2883 misma que se anexa a la presente, el Ejecutivo del Estado, dictó el Acuerdo que autoriza al Fraccionamiento de Tipo Residencial Campestre denominado "RINCONADA DE ATOTONILCO", para llevar a cabo un Fraccionamiento de Tipo Residencial Campestre denominado "RINCONADA DE ATOTONILCO", sobre una superficie total de 30,895.11 m<sup>2</sup> (ochenta mil ochocientos noventa y cinco metros once centímetros cuadrados), del predio ubicado en el Municipio de Tenancingo, Estado de México, descrito y deslindado en la declaración primera de la presente, se ha subdividido en CUATRO MANZANAS y un número total de LOTES de SETENTA Y NUEVE, de la cual en la manzana uno se desprenden a su vez el lote número ocho. V.- MANZANA UNO, LOTE NÚMERO OCHO.- SUPERFICIE: 1,224.25 m<sup>2</sup> mil doscientos veinticuatro metros veinticinco centímetros cuadrados y mide y linda: AL NORTE treinta y cuatro metros cincuenta centímetros con lote siete; AL SUROESTE, treinta y nueve metros con calle; AL ORIENTE treinta y tres metros cincuenta centímetros con Glorieta existente y al PONIENTE treinta y cinco metros cincuenta centímetros con lote nueve. VI.- En el año 1977 el ocurrente adquirió mediante contrato de compraventa una fracción de terreno que se describe en la prestación marcada con la letra "A" de esta demanda, ubicada en CALLE PASEO DE LOS INSURGENTES ESQUINA PASEO DE LOS TULIPANES, LOTE 8 MANZANA 1, RINCONADA ATOTONILCO, TENANCINGO, ESTADO DE MÉXICO, con las siguientes medidas; Al norte: 34.50 metros con Lote 7, Al Sur: 39.00 metros con calle sin nombre, Al oriente: 33.50 metros con Glorieta existente, Al poniente: 35.50 metros con Lote 9, con una superficie de 1,463.00 metros cuadrados, adquiriendo el mismo de RINCONADA DE ATOTONILCO S. DE R.L. mismo que bajo protesta de decir verdad, manifiesto que extravié sin quedarme con copia y/o registro alguno, por lo que en fecha 16 de agosto del año 2022, levante acta informativa de dicho extravió ante la oficialía mediadora conciliadora en materia comunitaria N° 1, de la ciudad de Toluca, México, bajo el expediente: OMC1/2940/2022, misma que anexo a la presente para debida constancia. VII.- La manera en que acordamos y se me cobro el pago del lote de terreno referido, fue a través del llenado y firma de 60 documentos tipo pagarés con fecha de expedición del 16-III-77 por la cantidad de \$6,555.00 cada uno de ellos, iniciando con el pago primero de ellos el día 30 de abril de 1977 y finiquitando el último de ellos el 28 de febrero de 1982, como lo acredito con los documentos originales que firme en su momento en favor de Rinconada de Atotonilco S. DE. R.L. en la Ciudad de Toluca, México, contando con la mayoría de los firmados exceptuando el 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 24, 28, 29, 30, 49, 60, que por razón del tiempo y diversas circunstancias ya no cuento con ellos en su totalidad, pero si con la gran mayoría de los mismos que anexo a la presente. VIII.- Desde el año en que inicie a pagar el predio en cuestión he estado pagando el impuesto predial al Municipio de Tenancingo, México encontrándome hasta este año 2024 al corriente en el pago de impuesto predial, como lo acredito con los diversos recibos de pago predial de diferentes tiempos y años y que anexo a la presente. X.- Dicha compra-venta se encuentra relacionada con el Folio Real Electrónico número 48930, escritura número 42432, volumen CCLXXXV, año de 1975, lote número 8, mismo que es motivo de la presente y que exhibo como anexo en copia certificada: Por lo que el Juez de los autos dictó un proveído que a la letra dice; Exhibe acuse. Visto el contenido del escrito, con fundamento en el artículo 1.181 del Código de Procedimientos Civiles, se tienen por exhibidos los acuses de recibo que anexa el promovente, por lo tanto, agréguese a sus autos para debida constancia legal. Ahora bien, y tomando en consideración que se encuentran rendidos los informes solicitados mediante auto de fecha veintisiete de septiembre de dos mil veinticuatro, como lo solicita y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1.165 fracción V del Código de Procedimientos Civiles, notifíquese a la empresa denominada Rinconada de Atotonilco, S. de R.L., por edictos, mismos que deberán contener una relación sucinta de hechos, se publicarán por tres veces de siete en siete días hábiles, los cuales en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México, en un Diario de mayor circulación y en el Boletín Judicial siguiendo para la publicación en este último los lineamientos establecidos en la Circular número 31/2010 emitida por el Consejo de la Judicatura del Estado de México, haciéndole saber que debe presentarse dentro del plazo de treinta días contados a partir del siguiente día de la última publicación a manifestar lo que a su derecho convenga, respecto de la solicitud del promovente y en términos del proveído de siete de junio del año dos mil veinticuatro. Así mismo Fijese en la puerta de este H. Juzgado una copia íntegra de la resolución todo el tiempo de la vista; por conducto del Actuario adscrito.

Notifíquese.- Así lo acuerda y firma el Juez Tercero Civil del Distrito Judicial de Tenancingo, México, M. en D. Bernardo Álvarez Morales, quien actúa con Secretaría de Acuerdos, Licenciada Laura Dynorah Valle Martínez, que da fe de lo actuado. DOY FE.

Fecha del acuerdo que ordena la publicación, veintitrés de enero de dos mil veinticinco.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. LAURA DYNORAH VALLE MARTÍNEZ.-RÚBRICA.

1214.-24 febrero, 5 y 14 marzo.

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

PROMOTORA HABITACIONAL COACALCO, SOCIEDAD ANONIMA.

Se les hace saber que en los autos del expediente 95/2023, relativo al Juicio Ordinario Civil, promovido por RAFAEL FUENTES HERNÁNDEZ, en contra de JOSÉ PÉREZ RODRÍGUEZ Y PROMOTORA HABITACIONAL COACALCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, se les reclama las siguientes prestaciones: A) La prescripción positiva (usucapión) que ha operado en favor del actor, respecto del inmueble ubicado en MANZANA TREINTA (30), LOTE TREINTA Y CINCO (35), DEL FRACCIONAMIENTO VILLA DE LAS FLORES, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE COACALCO DE BERRIOZÁBAL, ESTADO DE MÉXICO, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 26.93 METROS CON LOTE 36, AL SUR: 26.89 METROS CON LOTE 34. AL ORIENTE 7.00 METROS CON PROPIEDAD PARTICULAR Y AL PONIENTE: 7.00 METROS CON CALLE ACACIAS, con una superficie de 188.37 METROS CUADRADOS, el cual se encuentra inscrito ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México a nombre del demandado PROMOTORA HABITACIONAL COACALCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, bajo la partida doscientos ochenta y dos (282) volumen ciento treinta (130), Libro Primero, Sección Primera, Folio Real electrónico 00380313; B) La cancelación y tildación del asiento registral del Inmueble descrito que aparece a nombre de PROMOTORA HABITACIONAL COACALCO SOCIEDAD ANÓNIMA, C) Como consecuencia, la Inscripción a favor del actor RAFAEL FUENTES HERNÁNDEZ respecto del inmueble descrito ante el Instituto de la Función Registral y D) El pago de gastos y costas. Fundándose para ello en los siguientes HECHOS: Que en fecha ocho (8) de diciembre del dos mil uno (2001) el actor RAFAEL FUENTES HERNÁNDEZ adquirió mediante contrato de compra venta el inmueble ubicado en MANZANA TREINTA (30), LOTE TREINTA Y CINCO (35), DEL FRACCIONAMIENTO VILLA DE LAS FLORES, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE COACALCO DE BERRIOZÁBAL, ESTADO DE MÉXICO del señor JOSÉ PÉREZ RODRÍGUEZ, con las medidas y colindancias descritas en la prestación A); Que el precio del inmueble lo fue de \$400,000.00 (cuatrocientos mil pesos 00/100 m.n.), cantidad que fue cubierta en una sola exhibición, en efectivo, por lo que el contrato de compraventa sirvió como recibo y finiquito del precio, y que en esa misma fecha, el ahora demandado JOSÉ PÉREZ RODRÍGUEZ hizo entrega de la posesión física y material del Inmueble al actor RAFAEL FUENTES HERNÁNDEZ. Como se acredita del certificado de Inscripción, al inmueble materia de la litis se encuentra inscrito ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México a nombre del demandado PROMOTORA, HABITACIONAL COACALCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, bajo la partida doscientos ochenta y dos (282) volumen ciento treinta (130), Libro Primero, Sección Primera, Folio Real electrónico 00380313. Que a partir de la fecha de la compra venta, el actor RAFAEL FUENTES HERNÁNDEZ tomó la posesión real y material del inmueble, teniendo dicha posesión a título de propietario, de forma pública, pacífica, continua, de buena fe por más de cinco años a la fecha, realizando actos de dominio sobre el multicitado inmueble, realizando aportaciones y mejoras al mismo. Y toda vez que a la fecha no ha sido posible emplazar a la ahora demandada PROMOTORA HABITACIONAL COACALCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1.181 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, se ordena su emplazamiento a través de los presentes EDICTOS, para que se les haga saber de los hechos constitutivos de la demanda y comparezcan dentro del plazo de TREINTA DÍAS a contestar la misma, ordenándose la publicación por tres veces de siete en siete días en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO en otro de mayor circulación dentro de esta población y en el boletín judicial, debiéndose fijar además en la puerta del Tribunal una copia íntegra de la resolución por todo el tiempo del emplazamiento, apercibiéndole que si pasado este plazo no comparece por sí por apoderado o por gestor que pueda representarlo, se seguirá el juicio en rebeldía, haciéndole las ulteriores notificaciones por lista.

PUBLÍQUESE POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS, EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO" EN OTRO DE MAYOR CIRCULACIÓN DENTRO DE ESTA POBLACIÓN Y EN EL BOLETÍN JUDICIAL.

VALIDACIÓN.- Auto que lo ordena de fecha seis de febrero de dos mil veinticinco.- DOY FE.- SECRETARIA DE ACUERDOS, LIC. ALEJANDRA FLORES PÉREZ.- SECRETARIA DE ACUERDOS, LICENCIADA ALEJANDRA FLORES PÉREZ.-RÚBRICA.

396-A1.-24 febrero, 5 y 14 marzo.

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

SE CONVOCAN POSTORES.

En los autos del juicio ESPECIAL HIPOTECARIO, promovido por CASTAÑEDA ÁLVAREZ ANDRÉS, en contra de JOSÉ ROGELIO CORONA GONZÁLEZ Y ANA BERTHA ARREOLA GARCIA DE CORONA, expediente 1468/2008. El C. Juez Miguel Ángel Velázquez Méndez, ordenó publicar el siguiente edicto, en base a los autos de fecha doce de febrero, veintitrés y nueve de enero todos de dos mil veinticinco y veintiocho de noviembre de dos mil veinticuatro:

Se convocan postores a la subasta en primer almoneda que tendrá lugar en el local del Juzgado Décimo Cuarto de lo Civil de Proceso Escrito de la Ciudad de México, el próximo día veintisiete de marzo de dos mil veinticinco, a las diez horas con treinta minutos, siendo objeto de remate el inmueble identificado y ubicado como departamento número 2, planta baja, edificio G, del conjunto habitacional Sinaloa, marcado con el número 11, de la avenida Fresnos, en el fraccionamiento Arcos de Alba, en Cuautitlán Izcalli, Estado de México. Se fija como precio del bien subastado la cantidad de \$400,000.00 (cuatrocientos mil pesos 00/100 moneda nacional); siendo postura legal la que cubra las dos terceras partes del mismo, siendo requisito para las personas que quieran participar como postores la exhibición de una cantidad igual al diez por ciento en efectivo del valor ya fijado, mediante billete de depósito expedido por Banco del Bienestar. En la inteligencia de que la subasta deberá anunciarse por medio de edictos que se fijarán por dos ocasiones en los tableros de avisos del juzgado, y en la Tesorería de esta Ciudad y en el periódico El Financiero, debiendo mediar entre una y otra publicación 7 días hábiles y entre la última y la fecha del remate igual plazo."

Ciudad de México, a 17 de febrero 2025.- C. SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. EDUARDO CHULÍN BARRÓN.-RÚBRICA.

Publíquese en los tableros de avisos del juzgado así como en los tableros de la Tesorería de la Ciudad de México y en el periódico "El Financiero", debiendo mediar entre una y otra publicación siete días hábiles y, entre la última y la fecha del remate, igual plazo.

1400.-4 y 14 marzo.

**JUZGADO CUARTO FAMILIAR DEL DISTRITO JUDICIAL DE ECATEPEC CON  
RESIDENCIA EN COACALCO DE BERRIOZABAL  
E D I C T O**

**C. BONFILIA CAMPUZANO ACOSTA.**

En el expediente 162/2024, relativo al PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE DIVORCIO INCAUSADO solicitado por HÉCTOR MANUEL BERRELLEZA QUIÑONEZ, de BONFILIA CAMPUZANO ACOSTA, en el Juzgado Cuarto Familiar del Distrito Judicial de Ecatepec con Residencia en Coacalco de Berriozábal, el Juez del conocimiento dictó auto que admitió la demanda; y en fecha quince de enero de dos mil veinticinco, se ordenó emplazar por medio de edictos a BONFILIA CAMPUZANO ACOSTA, haciéndole saber que deberán presentarse dentro del plazo de TREINTA DÍAS, contados a partir del día siguiente al de la última publicación, a desahogar la vista que se les dio, con el apercibimiento que de no hacerlo por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarlas, se seguirá el juicio en su rebeldía, teniéndose por contestada la demanda en sentido negativo y las ulteriores notificaciones aún las de carácter personal se le hará por Lista y Boletín Judicial, asimismo se le hace saber que se llevará a cabo la Primera Audiencia de Avenencia en fecha OCHO HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DÍA CATORCE DE MARZO DEL DOS MIL VEINTICINCO: Relación sucinta de la demanda donde se SOLICITA LA DISOLUCIÓN DEL VINCULO MATRIMONIAL QUE UNE A HÉCTOR MANUEL BERRELLEZA QUIÑONEZ CON BONFILIA CAMPUZANO ACOSTA. HECHOS. 1.- El suscrito HÉCTOR MANUEL BERRELLEZA QUIÑONEZ se unió en matrimonio con la señora BONFILIA CAMPUZANO ACOSTA en fecha cuatro de marzo del año dos mil seis, bajo el régimen de sociedad conyugal; 2.- El último domicilio que habitamos fue el ubicado en Calle Alcanfor 16, Colonia El Laurel, código postal 55717, Municipio de Coacalco de Berriozábal, Estado de México; 3.- De esta relación procreamos una hija de nombre ASHLEY BERRELLEZA CAMPUZANO; 4.- En el mes de julio del dos mil dieciocho, nos separamos de común acuerdo, sabiéndose el suscrito del domicilio y nuestra hija se quedó con con su progenitora y desde entonces me hago cargo de darle la pensión alimenticia y actualmente le entrego la cantidad de UN MIL SEISCIENTOS PESOS en manos de mi cónyuge, sin que exista recibo de por medio.

Se expide el edicto para su publicación por tres veces de siete en siete días en GACETA DEL GOBIERNO del Estado, en el Boletín Judicial del Estado de México, y en otro de mayor circulación en la población en que se actúa, dado en la Ciudad de Coacalco de Berriozábal, México, a los cinco días del mes de febrero del año dos mil veinticinco.- DOY FE.- SECRETARIO JUDICIAL, LIC. ELIZABETH ARELI MELCHOR HERNANDEZ.-RÚBRICA.

Cinco (05) de febrero del dos mil veinticinco (2025).

1406.-5, 14 y 26 marzo.

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

**EMPLAZAMIENTO.**

Que en los autos del expediente 77/2024 relativo al juicio Ordinario Civil promovido por GUSTAVO ERNESTO GRACIANO MALDA TORRES en contra de MARIA GABRIELA MERINO ESCAMILLA y ROGELIO ABAD PÉREZ, mediante auto de VEINTITRÉS DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO, se ordenó emplazar por edictos a ROGELIO ABAD PÉREZ, de las prestaciones que se le reclaman A) La declaración Judicial de responsabilidad civil de los demandados uno en su calidad de Administrador de la persona moral denominada GRUPO JOBELLA S.A. DE C.V. y el otro por haber consentido las acciones tomadas que se detallan en los hechos de la demanda y sin consentimiento al actor; B) El pago de la cantidad aproximada de \$19'743,000.00 (DIECINUEVE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS 00/100 M.N.), por concepto de daños y perjuicios ocasionados por los hoy demandados en lo general a la sociedad que tienen formada y en lo particular al suscrito en cuanto corresponde a mi porcentaje accionario del capital social que aproximadamente asciende a la suma de \$6'581,000.00 (SEIS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N.) derivadas de las acciones tomadas sin mi consentimiento y que se detallan en lo hechos de la presente demanda; C) El pago de los intereses legales que se hayan generado y que se sigan generando hasta que ocurra el pago de los daños y perjuicios reclamados en esta demanda, conforme a lo que señala el código de comercio en vigor; D) El pago de los gastos y costas que se generen por motivo de la tramitación del presente juicio. De los hechos el actor señala: Que en fecha tres de julio de dos mil quince el suscrito y los hoy demandados MARIA GABRIELA MERINO ESCAMILLA y ROGELIO ABAD PÉREZ, celebraron convenio de la Licencia de uso respecto del concepto denominado "LA BTK SATELITE", con la persona moral denominada MILUYOLE S.A. DE C.V., en términos de la transmisión de derechos en trámite ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial con número de registro 1380040, folio 0090965 de fecha cuatro de mayo de dos mil quince con el giro de Restaurante de comida rápida; asimismo, cabe precisar que con el convenio celebrado respecto del concepto "LA BTK SATELITE", con la persona moral denominada MILUYOLE S.A. DE C.V., con el giro de Restaurante de comida rápida, fue con la intención de instalar una sucursal en el inmueble ubicado en AVENIDA CONVENTO DE SANTA MONICA, NÚMERO 82 COLONIA JARDINES DE SANTA MÓNICA TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO, de lo que se desprende del convenio; ahora bien, por así convenir a los intereses de los hoy demandados y el suscrito y con la finalidad de seguir trabajando de manera conjunta en la explotación del convenio respecto del concepto "LA BTK SATELITE", con la persona moral denominada MILUYOLE S.A. DE C.V., mediante acta de asamblea de fecha treinta y uno de diciembre de dos mil quince, el suscrito y

los hoy demandados adquirimos de las señoras MARIA ELENA ESCAMILLA SOLIS y PAULINA MARIEL COLIN AVILA, las acciones de la empresa denominada GRUPO JOBELLA, S.A. DE C.V., correspondiendo al suscrito 32%, a la señor MARIA GABRIELA MERINO ESCAMILLA el 34% y al señor ROGELIO ABAD PÉREZ el 34% del total accionario de la persona moral de referencia; resulta que con la finalidad de cumplir con el convenio celebrado respecto del concepto "LA BTK SATELITE", con la persona moral denominada MILUYOLE S.A. DE C.V., los demandados MARIA GABRIELA MERINO ESCAMILLA y ROGELIO ABAD PÉREZ y el suscrito, celebraron contrato de arrendamiento de fecha siete de mayo de dos mil quince, respecto del inmueble ubicado en AVENIDA CONVENTO DE SANTA MONICA, NÚMERO 82 COLONIA JARDINES DE SANTA MONICA, TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO; de la cláusula primera y de la décima segunda del convenio de la Licencia de uso respecto del concepto denominado LA BTK SATELITE de fecha tres de julio de dos mil quince, el mismo se pactó un término de diez años a partir de la firma del mismo, de lo que se desprende el referido documento; es de señalarse que en el negocio mercantil denominada LA BTK SATELITE, instalado en el inmueble ubicado en AVENIDA CONVENTO DE SANTA MONICA, NÚMERO 82 COLONIA JARDINES DE SANTA MONICA TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO, comenzó en el mes de julio de dos mil quince, haciéndolo de manera ininterrumpida durante un periodo de tres años y seis meses; durante la operación del citado restaurante de comida rápida, en el periodo de tres años y seis meses, se tuvieron ventas aproximadas que se incrementaron año con año y que generaron utilidad neta aproximada para cada uno de los socios siendo la correspondiente para el suscrito en las cantidades y proporciones que se detallan en la tabla siguiente:

AÑO	VENTA TOTAL	UTILIDAD PARCIAL 32%
2015 (JULIO-DICIEMBRE)	\$4'879,317.00	\$453,066.00
2016	\$12'402,351.00	\$936,734.00
2017	\$14'374,450.60	\$1'044,400.00
2018	\$15'708,994.00	\$1'025,100.00

Que el dieciséis de enero del año dos mil diecinueve, el suscrito se dio cuenta que los hoy demandados MARIA GABRIELA MERINO ESCAMILLA y ROGELIO ABAD PÉREZ, decidieron sin mi consentimiento y sin haberme consultado, cerrar el negocio de restaurante de comida rápida, ocasionando con ello que la sociedad que tenemos deje de obtener ganancias lícitas por aproximadamente la suma de \$19'743,000.00 (DIECINUEVE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS 00/100 M.N.), deriva de las ventas de comidas rápidas durante los seis años y medio que un faltan por cumplirse del términos de diez años pactados con termino dentro del convenio de la licencia de uso respecto del concepto LA BTK SATELITE, relativo a la sucursal instalada en el inmueble ubicado en AVENIDA CONVENTO DE SANTA MONICA, NÚMERO 82 COLONIA JARDINES DE SANTA MÓNICA, TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO, tomando como referencia para fijar dicha suma de dinero aproximada, el monto de dinero obtenido por la hoy demanda durante los años 2015, 2016, 2017 y 2018, destacando que el monto de los daños y perjuicios ocasionados a la sociedad que se tiene serán cuantificados por peritos; cabe señalar que como resultado de la temeraria e injustificada acción de los demandados de cerrar sin mi consentimiento el negocio de restaurante de comida rápida respecto del concepto de nominado LA BTK SATELITE, alitas, costillas y papa al homo instalado en la AVENIDA CONVENTO DE SANTA MONICA, NÚMERO 82 COLONIA JARDINES DE SANTA MÓNICA, TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO, ha ocasionado que la titular de la Licencia del concepto denominado LA BTK SATELITE MILUYOLE S.A. DE C.V, ha iniciado juicio de rescisión de convenio de la Licencia de uso de fecha tres de julio de dos mil quince, en contra del suscrito y los hoy demandados MARIA GABRIELA MERINO ESCAMILLA y ROGELIO ABAD PÉREZ, en la cual está reclamando los daños y perjuicios por una cantidad aproximada de \$7'317,134.09 (SIETE MILLONES TRESCIENTOS DIECISIETE MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO PESOS 09/100 M.N.), más gastos y costas, lo cual además de constituir una prueba más de responsabilidad civil, que han incurrido los demandados, están ocasionando que de ser condenados el suscrito desembolse la cantidad de \$2'439,000.00 (DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL PESOS 00/100 M.N.) que corresponde al 32% que me correspondería por la sociedad que tengo con los demandados; el suscrito fui notificado por el Notificador adscrito al Juzgado Cuarto Mercantil de Tlalnepantla con sede en Naucalpan Estado de México, juicio que fue resuelto mediante sentencia definitiva de fecha dieciséis de agosto de dos mil veintiuno, causando ejecutoria el nueve de septiembre de dos mil veintiuno, dentro del expediente 74/2019, debiéndose publicar por TRES VECES CONSECUTIVAS, DE SIETE EN SIETE DÍAS, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro de mayor circulación de esta Ciudad, así como en el Boletín Judicial, haciéndole saber que deberá presentarse dentro del plazo de treinta días contados a partir del siguiente al de la última publicación, por sí o por apoderado o gestor que pueda representarla a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, y para que señale domicilio dentro de esta ciudad de Naucalpan, Estado de México, para oír notificaciones, con el apercibimiento que de no hacerlo se seguirá el juicio en rebeldía y se le notificara las determinaciones judiciales por lista y boletín.

Fíjese además, en la Puerta de este Juzgado, una copia íntegra de la resolución, por todo el tiempo del emplazamiento. Se expiden el veinte del mes de febrero de dos mil veinticuatro. DOY FE.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación del presente edicto; veintitrés de enero de dos mil veinticinco.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. BEATRIZ HERNANDEZ OLIVARES.-RÚBRICA.

1409.-5, 14 y 26 marzo.

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

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

EL C. JUAN LUIS RODRIGUEZ MORENO, promueven ante el Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio de Primera Instancia de Texcoco, Estado de México, bajo el expediente número 440/2024, JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE ACCIÓN DE OTORGAMIENTO DE FIRMA Y ESCRITURA, en contra de BUSHERPERS y ASOCIADOS S.A. DE C.V., quien le demanda las siguientes prestaciones: **A)** El otorgamiento por parte de la demandada, ante Notario Público, de la ESCRITURA respecto del inmueble ubicado en el número 75 de la avenida Riva Palacio, Manzana 8 Lote 27 en la Colonia Central del Municipio Nezahualcóyotl en el Estado de México. **B)** Como consecuencia de lo anterior, la inscripción de la demanda ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México. **C)** El pago de daños y perjuicios que se ocasionan por la falta de cumplimiento de la obligación de cualquiera de los demandados. **D)** El pago de gastos y costas que genere el presente juicio. Basando su demanda en los siguientes **HECHOS:** **I.-** Con fecha ONCE de septiembre de 1993, las partes señaladas al rubro celebran contrato privado de promesa de compraventa respecto al inmueble ubicado en el número 75 de la Avenida Riva Palacio de la Manzana 8 Lote 27 de la Colonia Central en el Municipio de Nezahualcóyotl en el Estado de México, lo que se acredita con el mismo en original y la minuta de la entrega física, existiendo la aclaración al segundo apellido del actor por lo que se acompaña testimonio notarial. **II.-** El contrato contenía una cláusula de cumplimiento que se tuvo que modificar habida cuenta que la demandada gravó el inmueble con créditos quirografarios haciendo imposible el cumplimiento de condición. **III.-** Debido a lo anterior, la demandada mediante acta de entrega que se exhibe, otorga posesión al actor JUAN LUIS RODRIGUEZ MORENO del inmueble en cuestión el día VEINTICUATRO de diciembre de 1993. **IV.-** Sin poder precisar la fecha, la demandada abandonó sus oficinas sito en el número VEINTIUNO de la Calle Capuchinas en la Colonia San José Insurgentes en la actual Alcaldía Benito Juárez de la Ciudad de México. **V.-** Después de un tiempo de estar tratando de localizar a la demandada, la encontré en el departamento 5519 entrada "E" del Edificio ubicado en el número 284 de la Calle Lerdo en la Unidad Habitacional Nonoalco Tlatelolco de la Alcaldía Cuauhtémoc en la Ciudad de México, en el mes de febrero del año 1996. **VI.-** La actora JUAN LUIS RODRIGUEZ MORENO, contaba con la asesoría jurídica del Lic. en Derecho Ramón Molina San Miguel, quien le recomendó solicitarle a la ahora demandada un Poder General ante Notario para facilitar posteriormente los trámites de escrituración. **VII.-** Confiando en el profesionista, el actor deja que sea quien lleve a cabo la labor de supervisar el otorgamiento del poder, extendiéndolo a quien en vida llevó el nombre de JORGE NECHAR NOVELO, no obstante, de manera indistinta se lo otorga a JORGE NECHAR ÁLVAREZ, quienes son suegro y cuñado del actor JUAN LUIS RODRIGUEZ MORENO. **VIII.-** No obstante que la decisión de que el C. JORGE NECHAR ÁLVAREZ aparezca en el poder notarial, a quien el suscrito le otorgó todas sus confianzas fue al C. JORGE NECHAR NOVELO, quien además de desempeñar las labores que se le encomendaron, le extendió al actor un documento debidamente signado el día VEINTINUEVE de febrero de 1996. **IX.-** Posteriormente las partes involucradas en el contrato base de la acción sostuvieron varias reuniones para tratar los adeudos que la actora BUSHERPERS Y ASOCIADOS, S. A. DE C. V., había contratado de manera dolosa, puesto que el inmueble ya se lo había vendido años antes al actor JUAN LUIS RODRIGUEZ MORENO. **X.-** Por las razones expuestas anteriormente, se celebró un convenio judicial en el que me representó el C. JORGE NECHAR NOVELO con el Poder Notarial que le fuera otorgado por la demandada obligándose a pagar el crédito que deliberadamente obtuviera la demandada dejando como garantía el inmueble materia del presente juicio. **XI.-** Es así como el C. JORGE NECHAR NOVELO, lleva a cabo todas y cada una de las gestiones encomendadas por el actor en calidad de apoderado de la demandada para obtener un plan de pagos y poder liquidar dicho adeudo. **XII.-** Una vez celebrado el CONVENIO JUDICIAL DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO, el actor realiza los dos primeros pagos el día DIECIOCHO de marzo de 1997, mismos que se exhiben. **XIII.-** Se exhibe por parte de la actora JUAN LUIS RODRIGUEZ MORENO, una relación de pagos hasta su conclusión con la entonces institución bancaria BANCRECER. **XIV.-** Se exhibe carta firmada por el C. JORGE NECHAR NOVELO, quien cumple con lo ordenado mediante el mandato que le fuera conferido y se exhibe peritaje en grafología y grafoscopia para el caso de que se requiriese autenticación. **XV.-** En la tabla de pagos que se agrega se demuestra fehacientemente que los pagos se realizaron del peculio del actor JUAN LUIS RODRIGUEZ MORENO. **XVI.-** Se exhibe copia certificada del poder otorgado por BUSHERPERS Y ASOCIADOS, S. A. DE C.V., a los CC. JORGE NECHAR NOVELO y JORGE NECHAR ÁLVAREZ, mismo que fuera otorgado de manera indistinta, sin embargo por las razones expuestas, se solicita dejar sin efectos lo que pudiera llegar a hacer el último de los nombrados. **XVII.-** En virtud de que fueron créditos solicitados por la demandada en instituciones bancarias diferentes, se tuvo que celebrar un convenio de pagos además del mencionado anteriormente, pero ésta vez con la institución bancaria BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A. **XVIII.-** En virtud de tanta irregularidad y en la incertidumbre de que algo pudiera suceder debido a las malas acciones de la demandada, la actora JUAN LUIS RODRIGUEZ MORENO, decidió vivir en otro domicilio. **XIX.-** Por las razones que anteceden, la esposa del actor JANET OFELIA NECHAR ÁLVAREZ, decidió abrir un Jardín de Niños en el inmueble objeto del presente Juicio. **XX.-** En virtud de lo anterior, se logró el registro ante la Secretaría de Educación Pública, lo que se deja constancia para su acreditación. **XXI.-** Para el año 2008 ya se obtuvo el registro para impartir los TRES grados de educación preescolar lo que se deja perfectamente acreditado. **XXII.-** Hasta el año 2018 que se retiran las estancias infantiles, el inmueble operó como tal desde el año 2004, además de los anteriores y posteriores como Jardín de Niños lo que quedó acreditado de manera fehaciente, detentando la posesión del mismo el actor JUAN LUIS RODRIGUEZ MORENO a través de su señora esposa JANET OFELIA NECHAR ÁLVAREZ. **XXIII.-** Al no haber cumplido con el ideal de habitar el inmueble objeto del presente juicio, el actor JUAN LUIS RODRIGUEZ MORENO, celebró Contrato de Asociación en Participación con la C. JANET OFELIA NECHAR ÁLVAREZ, mientras se resuelve la escrituración del mismo. **XXIV.-** Se exhibe el Contrato de Asociación en Participación para acreditar la posesión por parte de la actora. **XXV.-** Para efecto de cumplir con las autoridades educativas, respecto a la propiedad en la que se encontraba el Jardín de Niños y la Estancia, se exhibían contratos de comodato que en su momento firmó quien en vida llevara el nombre de JORGE NECHAR NOVELO, lo que queda acreditado en autos. **XXVI.-** Para efecto de acreditar la posesión, se exhiben recibos expedidos por Teléfonos de México, S.A. DE C.V., Estados financieros de la Institución Bancaria BANCO MERCANTIL DEL NORTE, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE, factura de telefonía móvil AT&T COMERCIALIZACIÓN MÓVIL S. DE R.L. DE C. V., así como las credenciales con fotografía para votar expedidas por el Instituto Nacional Electoral a nombre de los CC. JANET OFELIA NECHAR ÁLVAREZ y JUAN LUIS RODRIGUEZ MORENO. **XXVII.-** Se exhibe copia del acta de defunción de quien en vida llevó el nombre de JORGE NECHAR NOVELO. **XXVIII.-** Se exhiben certificados de inscripción y de libertad de gravamen expedidos por el Instituto de la Función Registral en el Estado de México, relativos al inmueble materia del presente juicio. **XXIX.-** Sin que el actor haya llevado a cabo algún trámite de cancelación de gravámenes, casualmente no existe ninguno, por lo que se le solicita a Su Señoría se le de vista al C. Agente del Ministerio Público adscrito y se le gire el oficio de estilo al Director del IFREM manifieste quién fuera la persona encargada de llevar a cabo las cancelaciones. **XXX.-** La C. JANET OFELIA NECHAR ÁLVAREZ le participó al actor JUAN LUIS RODRIGUEZ MORENO, la intención que manifestaba la hermana de ésta para ampliar el plantel y la plantilla de alumnos, a lo que se estuvo de acuerdo. **XXXI.-** Se aclara que la C. RUTH NECHAR ÁLVAREZ, vive fuera del país y que solo sostuvo pláticas vía telefónica con su hermana esposa del actor. **XXXII.-** Una vez terminado el ciclo escolar 2022-2023, la C. JANET OFELIA NECHAR ÁLVAREZ, le comparte la posesión a su hermana RUTH con los mismos apellidos para efecto de que se tomaran medidas y se plantearan las modificaciones al inmueble. **XXXIII.-** Independientemente del menoscabo en el patrimonio de la C. JANET OFELIA NECHAR ÁLVAREZ, el actor también ha sido despojado de lo que legalmente le corresponde. **XXXIV.-** Lo anterior solo se hace del conocimiento de esa H. Autoridad, para cualquier efecto legal que pudiera corresponder. **XXXV.-** Razones todas para promover en la Vía Ordinaria Civil, el otorgamiento y firma de escritura.

Haciéndole saber a BUSHERPERS y ASOCIADOS S.A. DE C.V., que deberá presentarse a dar contestación a la demanda instaurada en su contra dentro del término de TREINTA DÍAS, contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la última publicación, apercibiendo al demandado, que si dentro de ese plazo, no comparece a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, se le tendrá contestada en sentido negativo, y se seguirá el juicio en su rebeldía y las posteriores notificaciones aún las de carácter personal se les harán en términos de los artículos 1.168 y 1.170 del Código de Procedimientos Civiles.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO PARA SU PUBLICACIÓN POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, EN EL BOLETÍN JUDICIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA Y EN UN PERIÓDICO DE AMPLIA CIRCULACIÓN, DEBIENDO FIJAR ADEMÁS EL SECRETARIO DEL JUZGADO COPIA INTEGRAL DE LA RESOLUCIÓN EN LA PUERTA DEL JUZGADO POR TODO EL TIEMPO DEL EMPLAZAMIENTO. DADOS EN TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTICINCO. DOY FE.

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN: CATORCE (14) DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTICINCO (2025).- SEGUNDO SECRETARIO DE ACUERDOS, JOSÉ MOISES AYALA ISLAS.-RÚBRICA.

1410.-5, 14 y 26 marzo.

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

FLAVIO ROMERO PEREZ. En cumplimiento a lo ordenado por auto veinte de marzo de dos mil veinticuatro la señora TERESA GALÁN VACA demandó en la vía controversia sobre el estado civil de las personas de los derechos familiar al señor FLAVIO ROMERO PÉREZ, reclamando como prestaciones, 1. El pago de una pensión alimenticia efecto de cubrir las necesidades alimenticias a favor de la actora, 2. El aseguramiento de Hipoteca prenda fianza depósito o cualquier otra forma de garantía suficiente para cubrir la necesidad solicitada. 3. Pago de gastos y costas que generen presente juicio, demanda que fue radicada con número de expediente 412/2024 en el JUZGADO SEXTO FAMILIAR DEL DISTRITO JUDICIAL DE NEZAHUALCÓYOTL, ESTADO DE MÉXICO CON RESIDENCIA EN CHIMALHUACÁN, habiéndose dictado auto de fecha tres de abril de dos mil veinticuatro, en el que entre otros se admitió la demanda y se ordenó, como medida provisional el pago de una pensión alimenticia por TRES CUARTOS DE SALARIO MÍNIMO VIGENTE DIARIO, a favor de la parte actora, así mismo se ordena turnar los autos con el actuario adscrito a citado juzgado para que emplace a la parte demandada a quien deberá correr traslado y hacer saber que el demandado tiene un PLAZO DE 9 DÍAS para contestar la demanda y oponer excepciones con el apercibimiento que para el caso de no hacerlo será declarado presuntamente confeso de los hechos que constituyen la misma o se tendrá por contestada en sentido negativo según corresponda, se previene al demandado para que señale domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones con el apercibimiento que de no hacerlo se le hará por lista y boletín judicial.

En acuerdo de fecha veintiocho de marzo de enero del dos mil veinticinco se ordenó que de conformidad al estado procesal de los autos toda vez que ya se ha llevado a cabo un cerciora miento en los domicilios proporcionados en auto sin que viva en dichos domicilios en consecuencia ya que no fue posible localizar el actual domicilio de FLAVIO ROMERO PÉREZ, se ordena el emplazamiento por edictos, que tendrán una relación sucinta de la demanda debiéndose publicarse por tres veces de siete en siete días en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México, en otro de mayor circulación de esta Ciudad que designe el promovente y en el Boletín Judicial. Haciéndole saber que debe presentarse ante esta autoridad dentro del plazo de treinta días contados a partir del siguiente al de su última publicación por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarlo, con el apercibimiento que de no hacerlo se seguirá el juicio en rebeldía, haciéndole las ulteriores notificaciones por lista y boletín.

VALIDACIÓN: Fecha de los autos que ordenan la publicación: veintiocho 28 de enero del dos mil veinticinco.- Nombre, cargo y firma del funcionario que expide el edicto: SECRETARIO JUDICIAL, MTR. EN D. ALBERTO MARTINEZ GUTIERREZ.-RÚBRICA.

1411.-5, 14 y 26 marzo.

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

ANTONIA ESTELA HERNÁNDEZ RAMOS, POR SU PROPIO DERECHO EN EL EXPEDIENTE 381/2023, DEMANDANDO JUICIO ORDINARIO CIVIL DE USUCAPIÓN PROMOVIDO POR ANTONIA ESTELA HERNÁNDEZ RAMOS EN CONTRA DE LOTES SOCIEDAD ANONIMA, LAS SIGUIENTES PRESTACIONES: A). Se declare que la suscrita la C. ANTONIA ESTELA HERNÁNDEZ RAMOS, por Usucapión ha adquirido la propiedad del inmueble ubicado en calle 22 número 21 Colonia Maravillas Código Postal 57410, Municipio de Nezahualcóyotl Estado de México, Lote 5, manzana 111, con una superficie de 201.95 m2, con medidas y colindancias al Norte: 16.90 metros con lote 4; Al Sur 16.90 metros con lote 6; al Oriente en 11.95 metros con lote 18; al Poniente en 11.95 metros con calle 22, por el transcurso del tiempo y se ordene se inscriba en el Instituto de la Función Registral la sentencia ejecutoriada la cual será el título de propiedad del inmueble anteriormente citado. B). Se ordene se cancele la inscripción que existe a favor de LOTES SOCIEDAD ANÓNIMA en el INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL de Nezahualcóyotl del inmueble ubicado en calle 22 número 21, en Lote 5, manzana 111, colonia Maravillas, Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México, con una superficie de 201.95 m2, con medidas y colindancias al Norte: 16.90 metros con lote 4; Al Sur 16.90 metros con lote 6; al Oriente en 11.95 metros con lote 18; al Poniente en 11.95 metros con calle 22; Inscrito bajo la partida 3018, volumen 72ESPAX1, Libro Primero, de la Sección Primera, de fecha 14 de Septiembre de 1977 descrito en el folio Real Electrónico Número 182386. C). Se ordene se inscriba a favor de la señora ANTONIA ESTELA HERNÁNDEZ RAMOS en el INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL de Nezahualcóyotl el inmueble descrito en la prestación A). D).- Se declare que la sentencia que se dicte y que declare la propiedad del inmueble se ordene se inscriba en el INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL en donde el inmueble descrito en la prestación A), se declare que la suscrita es propietaria por haberlo usucapido. E).- El pago de gastos y costas que el presente juicio genere. Narrando

en los hechos de su demanda declara: 1.- Como en el certificado de Inscripción de fecha 17 de febrero de 2023 el Inmueble ubicado en calle 22 número 21, Lote 5, manzana 111, colonia Maravillas, Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México, con una superficie de 201.95 m2, con medidas y colindancias al Norte: 16.90 metros con lote 4; Al sur 16.90 metros con lote 6; al oriente en 11 metros. 95 metros con lote 18; al poniente en 11.95 metros con calle 22; Inscrito bajo la partida 3018, volumen 72 espax1, libro primero, de la sección primera, de fecha 14 de septiembre de 1977 descrito en el folio Real Electrónico número 182386, quien aparece como propietario es la persona MORAL DENOMINADA LOTES SOCIEDAD ANONIMA. 2.- El día primero (01) de enero de 1980 toda vez que los terrenos se encontraban desocupado y solos en el Municipio de Nezahualcóyotl, sin que se viera que existiera persona alguna que los cuidada o poseyera, aunado a la condición de pobreza extrema, mi señor padre de nombre LUCIANO HERNÁNDEZ MARTINEZ y la Suscrita la C. ANTONIA ESTELA HERNÁNDEZ RAMOS a la Edad de 21 años, invadimos el terreno sin documento o título alguno y de mutuo propio de mala fe, empezamos a ocupar el terreno ubicado Lote 5, manzana 111, colonia Maravillas, Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México, con una superficie de 201.95 m2, con medidas y colindancias al Norte: 16.90 metros con lote 4; Al sur 16.90 metros con lote 6; al oriente en 11 metros. 95 metros con lote 18; al poniente en 11.95 metros con calle 22; el cual, actualmente se encuentra Inscrito bajo la partida 3018, volumen 72 espax1, libro primero, de la sección primera, de fecha 14 de septiembre de 1977 descrito en el folio Real Electrónico número 182386, desde esa fecha la suscrita ejerció el dominio del terreno a ostentándome como propietaria de manera que construimos una cuarto con láminas de cartón y tablas, como se acredita con el testimonio de los señores Cristóbal Garrido Gómez y Pablo Álvarez González. 3.- Desde la fecha en que entramos a poseer el lote de terreno ciado en los hechos anteriores mi señor padre de nombre LUCIANO HERNÁNDEZ MARTÍNEZ me ha reconocido la calidad de propietaria del predio citado en el hecho dos de esta demanda y el día 27 de Septiembre del 2000 mi señor padre de nombre LUCIANO HERNÁNDEZ MARTÍNEZ se fue del domicilio dejando a la suscrita en calidad de posesión de estado de propietaria, como se acreditara en su momento procesal oportuno con el testimonio de los señores Cristóbal Garrido Gómez y Pablo Álvarez González. 4.- Desde el día 1 de Enero de 1980 a la presente fecha la suscrita ha ocupado el lote de terreno Lote 5, manzana 111, colonia Maravillas, Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México, con una superficie de 201.95 m2, con medidas y colindancias al Norte: 16.90 metros con lote 4; Al sur 16.90 metros con lote 6; al oriente en 11.95 metros con lote 18; al poniente en 11.95 metros con calle 22; Inscrito bajo la partida 3018, volumen 72 espax1, libro primero, de la sección primera, de fecha de 14 de septiembre de 1977 descrito en el folio Real Electrónico número 182386, en forma pacífica, continua, ininterrumpidamente y en forma pública en calidad de propietaria, de mala fe, ya que la persona moral de nombre LOTES SOCIEDAD ANÓNIMA nunca requirió a la suscrita de la posesión o inicio juicio alguno, al igual que no se presentó durante el tiempo que he habitado persona alguna que me requiera el pago o la entrega, y desde esa fecha la suscrita ha construido la casa en la cual habito y en este domicilio han nacido mis hijos, y la suscrita es quien paga los servicios de consumo de luz y agua y me ostento como propietaria del predio en los actos públicos y privados, como lo acredito con el acta de nacimiento de mis hijos Laura Edith, Fernando y Marcos Antonio los tres de apellidos Rojas Hernández, con la credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral de la suscrita, con cuatro recibos de pago de consumo de energía eléctrica de los años 2014, 2015, 2016, dos de 2017 y uno de 2018, copia de credencial para votar expedido por el Instituto Federal Electoral de mi hijo de nombre Fernando Rojas Hernández. Ignorándose el domicilio de LOTES SOCIEDAD ANONIMA, por lo que, se le emplaza a dicha persona para que dentro del PLAZO DE TREINTA DÍAS, contados a partir del siguiente al de la última publicación ordenada, comparezca a contestar la demanda y señale domicilio dentro de esta Ciudad, para oír y recibir notificaciones, con el apercibimiento que si pasado el plazo, no comparece a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, se le tendrá por contestada en sentido negativo y se seguirá el juicio en su rebeldía y las posteriores notificaciones aún las de carácter personal, se les harán en términos de los artículos 1.168 y 1.170 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

PARA SU PUBLICACIÓN POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS, EN EL BOLETÍN JUDICIAL, PERIÓDICO OFICIAL GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO Y EN UN PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN TALES COMO "OCHO COLUMNAS", "RAPSODA" O "DIARIO AMANECER".

SE EXPIDE EL PRESENTE EN NEZAHUALCÓYOTL, MÉXICO, A LOS DIECIOCHO 18 DIAS DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO 2025.

EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA SEIS 06 DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO 2025.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. ANA LUISA REYES ORDOÑEZ.-RÚBRICA.

1412.-5, 14 y 26 marzo.

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

-CLAUDIA SOSA ANDRADE. En cumplimiento a lo ordenado por auto de cinco 05 de febrero del año dos mil veinticinco 2025, dictados en el expediente número 18/2019, relativo al JUICIO ORDINARIO CIVIL en ejercicio de la acción REIVINDICATORIA promovido por CLAUDIA EVANGELINA MORALES JUAREZ Y JOSE GERARDO ANTONIO PINEDA AMBRIZ en contra de OSCAR EDUARDO ANDRADE MOLINA, se hace de su conocimiento que se expide el presente edicto para notificarle que la parte actora le ha demandado las siguientes prestaciones: A). La declaración de que la parte actora tiene el dominio del departamento 03 ubicado en CALLE AVENIDA DE LAS TRES CULTURAS, MANZANA 20, LOTE 56, COLONIA PLAZAS DE ARAGON, MUNICIPIO DE NEZAHUALCOYOTL, ESTADO DE MEXICO, actualmente conocido como DEPARTAMENTO 3, PLAZUELA 7 DE LA AVENIDA LAS TRES CULTURAS, MANZANA 20, LOTE 56, EN LA COLONIA PLAZAS DE ARAGON, EN NEZAHUALCOYOTL, ESTADO DE MEXICO, B) La restitución del inmueble antes mencionado y que ocupa el demandado sin derecho alguno. C) La desocupación y entrega del mencionado inmueble por parte del demandado. D) El pago de daños y perjuicios causados a los que suscriben la demanda. Funda lo anterior en los siguientes HECHOS: Los actores adquirieron en sociedad conyugal el inmueble ubicado en PLAZUELA 7 DE LA AVENIDA LAS TRES CULTURAS, MANZANA 20, LOTE 56, EN LA COLONIA PLAZAS DE ARAGON, EN NEZAHUALCOYOTL, ESTADO DE MEXICO, en el cual realizaron la construcción de cinco departamentos, realizando el régimen de propiedad en condominio mediante la escritura número 73,426 otorgada ante el notario público número 29, el licenciado José Antonio Reyes Duarte, donde se describen las medias y colindancia del departamento tres, advirtiéndose que dicho departamento se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad a favor de CLAUDIA EVANGELINA MORALES JUAREZ lo que se acredita con el

certificado de inscripción de fecha once de diciembre del año dos mil dieciocho. La parte actora ocupaba el departamento como bodega ya que el mismo aún no se encontraba terminado, y en fecha 16 de diciembre de 2013 al querer abrir dicho departamento para hacerle unas mejoras se percatan de que habían cambiado la chapa, por lo que al preguntar con los vecinos refieren que desde el 1 de febrero de 2013 el hoy demandado OSCAR EDUARDO ANDRADE MOLINA se metió a dicho departamento, rompiendo la chapa de la puerta y a pesar de las gestiones extrajudiciales que han realizado no han podido lograr recuperarlo. La parte actora acredita su identidad del departamento 3 ubicado en el inmueble antes referido, con el peritaje de identidad de predios expedido por el arquitecto ingeniero HERMENEGILDO DIAZ RODRIGUEZ. Haciendo del conocimiento que todo lo anteriormente narrado les conta a Emmanuel Soto López, Simón Israel Ordoñez Bautista, Bruno Jiménez Mancilla y José De Jesús Robles Montes. Luego, tomando en cuenta que se desconoce su domicilio actual de la demandada, entonces como parte demandada se le emplaza a juicio por medio de edictos, haciéndole saber que deberá de presentarse a este Juzgado dentro del plazo de TREINTA DÍAS contados a partir del siguiente al de la última publicación para contestar la demanda entablada en su contra en este juzgado, con el apercibimiento que en caso de no comparecer por sí, por apoderado legal o por gestor que pueda representarlos entonces se seguirá el juicio en su rebeldía, y se considerará contestada en sentido negativo la demanda instaurada en su contra, haciéndoles las posteriores notificaciones por medio de lista y boletín judicial.

Publíquese el presente por tres veces, de siete en siete días, en el Periódico GACETA DEL GOBIERNO del Estado, Periódico de Mayor Circulación en Nezahualcóyotl, y en el Boletín Judicial del Estado de México; además deberá fijarse una copia simple del presente proveído, en la puerta de este Tribunal, por todo el tiempo del emplazamiento. Expedido en Nezahualcóyotl, Estado de México, a trece 13 de febrero del año dos mil veinticinco 2025. DOY FE.

VALIDACIÓN: Fecha del acuerdo que ordena la publicación: cinco 05 de febrero del año 2025. Nombre, cargo y firma del funcionario que expide el edicto: SECRETARIA JUDICIAL, M. EN D.C. ROSA ISELA SOSA VAZQUEZ.-RÚBRICA.

1420.-5, 14 y 26 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 NICOLÁS RODOLFO SOSA PÉREZ y JUANA PÉREZ MENDOZA.

Se hace saber GERMÁN BENJAMÍN IBAÑEZ BECERRIL, demandando JUICIO DE USUCAPIÓN en contra de NICOLÁS RODOLFO SOSA PÉREZ y JUANA PÉREZ MENDOZA en expediente 1188/2024, de quien reclama las siguientes Prestaciones: La declaración judicial por este H. Juzgado dictada en forma de sentencia definitiva de que se ha consumado mi favor la Usucapión o Prescripción Positiva respecto del inmueble denominado como la Casa en Condominio marcada con el número oficial ochenta y cuatro (84), Casa A, ubicada en la Calle Real de las Lomas, Manzana VIII (ocho romano), Lote cincuenta y uno (51), Colonia Fraccionamiento Real de Atizapán; Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México. Con el Folio Real Electrónico: cero, cero, dos, tres, uno, cinco, nueve, cuatro (00231594), asignado por la Oficina Registral de Tlalnepantla. 2. Como consecuencia de lo anterior y previo los trámites de ley, dictar la sentencia en la que se le ordene al C. Registrador Público de la Propiedad y del Comercio de Tlalnepantla en el Estado de México del Instituto de la Función Registral del Estado de México inscribir a mi nombre como nuevo propietario del inmueble denominado como Casa en Condominio marcada con el número oficial ochenta y cuatro (84), Casa A ubicada en la Calle Real de las Lomas, Manzana VIII (ocho romano), Lote cincuenta y uno (51), Colonia Fraccionamiento Real de Atizapán; Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México. Con el dos, tres, uno, cinco, nueve, cuatro (00231594). 1 Folio Real Electrónico: cero, cero, 3. El pago de los gastos y costas que se generen por el presente procedimiento. BASÁNDOSE EN LOS SIGUIENTE HECHOS: 1. En la fecha del 26 (veintiséis), del mes de abril del año 1988 (mil novecientos ochenta y ocho), se formalizó ante el aquel entonces notario público número veinte (20), del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), Licenciado Luis Felipe del Valle Prieto Ortega, titular de esa notaría, el contrato de compraventa del bien inmueble materia de esta litis y cuyo primer testimonio quedó consignado en la escritura pública número noventa mil nueve (90009), donde se hicieron constar diversos actos jurídicos, entre los que destacan la compra a favor del ahora demandado C. Nicolás Rodolfo Sosa Pérez y con el consentimiento de su cónyuge, la C. Juana Pérez Mendoza y también la apertura de un contrato de crédito a favor del ahora demandado que le otorgó el Banco Nacional de México, Sociedad Nacional de Crédito y además la garantía del cumplimiento de obligaciones por parte del ca acreditado y ahora demandado hipotecando a favor de dicho banco el inmueble que adquirió. Este hecho se demuestra con la presentación del instrumento (90009), líneas atrás referido y que obra como adjunto con el número I en el anexo que forma parte integral de esta demanda, el cual fue entregado a mi persona de mano directa del ahora demandado al momento de operar la compraventa con el en el año de 1991. En la fecha del veinte (20), de marzo del año de mil novecientos noventa y uno (1991), conocí al ahora demandado dentro de su propiedad la cual tenía un letrero de venta y pacté en forma oral y de buena fe con el ahora demandado la compra del inmueble asumiendo un precio por la operación de setenta y cinco millones de pesos (\$75 000,000.00 de esa época) y acordando también que, yo, el actor asumiría el saldo insoluto del crédito que había suscrito el ahora demandado con el Banco Nacional de México, Sociedad Nacional de Crédito (crédito que aparece documentado en el mismo instrumento 90009 que se cita en el punto inmediato anterior a éste) y, que cubriría conforme a lo establecido en contrato de apertura de crédito la hipoteca establecida a favor de digio banco por un monto de hasta ciento sesenta y cuatro millones, trescientos noventa y cuatro mil pesos (\$164 394,000.00), pagaderos conjuntamente con sus intereses y accesorios conforme a lo establecido en el cronograma de pagos de dicho banco. 3. En la fecha del cinco (5), del mes de abril del año de mil novecientos noventa y uno (1991), ante la fe del licenciado David Mayen Rocha, en aquel entonces notario público interino número nueve (9), del Distrito Judicial de Cuautitlán, Estado de México, el ahora demandado, el C. Nicolás Rodolfo Sosa Pérez y conjuntamente con su cónyuge, la C. Juana Pérez Mendoza otorgaron Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio a favor del ahora actor y en relación específica al bien inmueble materia de esta litis y cuyo primer testimonio quedó protocolizado en el Instruments doce mil seiscientos siete (12607), del volumen doscientos noventa y siete (297), del año de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgándome el título de apoderado con todas las facultades de ley, incluyendo las de dominio. Este hecho se demuestra con la presentación del testimonio del poder 12607 referido líneas arriba y que obra como adjunto número II en el anexo que forma parte integral de esta demanda el cual fue entregado a mi persona de mano directa del Licenciado David

Mayén Rocha en la fecha de su otorgamiento. 4. Como consecuencia de lo anterior y cumpliendo lo pactado en forma oral con el ahora demandado liquidé el total del precio acordado por la cantidad de setenta y cinco millones de pesos (\$75'000,000.00) y el ahora demandado me otorgó las llaves y la posesión del inmueble materia de la litis. Siendo este hecho la causa generadora de la posesión del inmueble materia de esta litis y que hasta ahora detento de forma continua. 5. Desde el año de mil novecientos noventa y uno (1991), he ejercido en forma Pacífica, Continua y Pública la posesión del inmueble y en carácter de propietario. 6. Adicional a lo anterior he cumplido cabalmente con el pago de las obligaciones contraídas por el ahora demandado con el banco acreditante (Banco Nacional de México, Sociedad Nacional de Crédito). 7. Asimismo, he cubierto todas y cada una de las cargas por contribuciones y servicios prestados en el inmueble (predial, agua y servicio de energía eléctrica entre otros) y a la fecha de la presentación del presente recurso no existe adeudo alguno al respecto. Este hecho se demuestra con la copia simple del recibo de pago del impuesto predial correspondiente al ejercicio 2024 con el número de recibo F0569848 de fecha 08 de febrero de 2024; que además sirve para demostrar y definir la cuantía del actual asunto y que obra como adjunto número III en el anexo y forma parte integral de esta demanda. 8. Finalmente, en fecha del siete (07), de noviembre del año dos mil veintitrés (2023) y una vez cubiertas todas las obligaciones ante el banco acreditante (ahora Banco Nacional de México, S. A.), solicité en ejercicio de las facultades conferidas en el poder referido en el punto 3 de este mismo apartado de HECHOS, la carta de instrucción para cancelación de hipoteca y en virtud de otorgamiento la notaría pública número ciento ochenta y nueve (189), del Estado de México, cuya titular es Licenciada Lorena Gárate Mejía dio fe de dicha cancelación ordenando las anotaciones y tildaciones al Registrador Público de la Propiedad y del Comercio de la Oficina Registral de Tlalnepantla como parte del Instituto de la Función Registral del Estado de México y dicho acto quedó inscrito, de lo que dio fe dicha notaría (189), mediante el instrumento once mil quinientos sesenta y siete (11567), del volumen ciento siete (107), de fecha cinco (5), de abril de dos mil veinticuatro (2024).

Por medio de auto de fecha diecisiete de febrero de dos mil veinticinco, 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 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 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 veintisiete de enero de dos mil veinticinco. Doy Fe.

ACTUARIA B EN FUNCIONES DE 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.

1421.-5, 14 y 26 marzo.

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

En el expediente número 469/2023, relativo al JUICIO SUMARIO DE USUCAPIÓN, promovido por YESSICA SANDRA RIVERA GUEVARA, en contra de INSTITUTO DE ACCION URBANA E INTEGRACION SOCIAL (AURIS) HOY INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA (IMEVIS) Y RICARDO ALONSO VAZQUEZ, se hace saber que por auto de fecha veinticinco (25) y treinta y uno (31) de noviembre del dos mil veinticuatro (2024) se ordenó emplazar por medio de edictos a RICARDO ALONSO VAZQUEZ de quien se reclaman las siguientes prestaciones:

A).- LA DECLARACIÓN JUDICIAL DE QUE HA OPERADO EN MI FAVOR LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA O USUCAPIÓN RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO AVENIDA DE LOS REYES, LOTE 27, MANZANA 77 B, DE LA COLONIA LOS REYES IXTACALA, MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO, IDENTIFICADO CATASTRALMENTE PARA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL EN AVENIDA DE LOS REYES, MANZANA 77 B, LOTE 27, LOS REYES IXTACALA PRIMERA SECCIÓN, mismo inmueble que tiene una superficie de 160.00 METROS CUADRADOS y las siguientes medidas y colindancias: AL NOROESTE: En 20.00 metros con lote 28, AL NORESTE: En 8.00 metros con lote 21, AL SURESTE: En 20.00 metros con lotes 24, 25 y 26, AL SUROESTE: En 8.00 metros con Avenida de los Reyes. B).- Como consecuencia de la prestación que antecede, se declare que de poseedora me he convertido en propietaria del inmueble antes mencionado. C).- La cancelación de la Inscripción que aparece a nombre de la demandada, en el Registro Público de la Propiedad de Tlalnepantla (hoy) Instituto de la Función Registral de Tlalnepantla, Estado de México y en su lugar se inscriba en mi favor. D).- El pago de los gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio. Lo que se hace saber para los efectos previstos en el artículo 1.335 del Código de Procedimiento Civiles para el Estado de México. Por lo que mediante auto de fecha veinticinco (25) y treinta y uno (31) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024) se ordenó a emplazar a RICARDO ALONSO VAZQUEZ, a través de edictos que contendrán una relación sucinta de la solicitud y se publicaran por TRES VECES de SIETE EN SIETE DÍAS, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO, en otro periódico de circulación en esta Población y en el Boletín Judicial, haciéndose saber que debe presentarse dentro del plazo de TREINTA DÍAS contados a partir del siguiente al de la última publicación, a producir contestación a la demanda instaurada en su contra, queda apercibida que en caso de no hacerlo se tendrá contestada en sentido negativo, el juicio se continuará en su rebeldía, y se le notificaran las determinaciones judiciales por lista y boletín. Así mismo, procédase a fijar en la puerta del Tribunal, una copia íntegra de la resolución por todo el tiempo del emplazamiento. Se expide el presente el día veinte de febrero de dos mil veinticinco.- DOY FE.

VALIDACIÓN. FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACIÓN DEL PRESENTE EDICTO: VEINTICINCO (25) Y TREINTA Y UNO (31) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO, LICENCIADO ELIAS JIMENEZ GONZALEZ.-RÚBRICA.

1427.-5, 14 y 26 marzo.

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

Persona a emplazar: INMOBILIARIA EL MOLINITO, SOCIEDAD ANÓNIMA.

QUE EN LOS AUTOS DEL EXPEDIENTE NÚMERO 128/2024, RELATIVO AL JUICIO ORDINARIO CIVIL PROMOVIDO POR GUADALUPE SUÁREZ LOPEZ EN SU CALIDAD DE ALBACEA DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE RAÚL FELIPE SUÁREZ CAMACHO EN CONTRA DE INMOBILIARIA EL MOLINITO, SOCIEDAD ANÓNIMA, EL JUEZ DEL JUZGADO CUARTO DE LO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, CON RESIDENCIA EN NAUCALPAN DE JUAREZ, ESTADO DE MÉXICO, EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA TREINTA DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO, SE ORDENÓ LA PUBLICACIÓN DEL SIGUIENTE EDICTO:

CON FUNDAMENTO EN LOS DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 1.181 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, EMPLÁCESE POR MEDIO DE EDICTOS INMOBILIARIA EL MOLINITO, SOCIEDAD ANÓNIMA, ORDENÁNDOSE LA PUBLICACIÓN POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS, EN EL PERIÓDICO OFICIAL GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO Y BOLETIN JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO Y EN OTRO DE MAYOR CIRCULACIÓN EN ESTA CIUDAD Y EN LA TABLA DE AVISOS DE ESTE JUZGADO, EDICTOS QUE CONTENDRÁ UNA RELACIÓN SUCINTA DE LA DEMANDA. HACIÉNDOLES SABER QUE DEBERÁ PRESENTARSE DENTRO DEL PLAZO DE TREINTA DÍAS CONTADOS A PARTIR DEL SIGUIENTE AL DE LA ÚLTIMA PUBLICACIÓN A DAR CONTESTACIÓN A LA DEMANDA INSTAURADA EN SU CONTRA, QUEDANDO A SU DISPOSICIÓN LAS RESPECTIVAS COPIAS PARA TRASLADO APERCIBIÉNDOLE QUE DE NO COMPARECER POR SÍ, POR APODERADO O POR GESTOR QUE PUEDA REPRESENTARLO SE SEGUIRÁ EL JUICIO EN SU REBELDÍA, HACIÉNDOLE LAS POSTERIORES NOTIFICACIONES POR LISTA Y BOLETÍN JUDICIAL, FÍJESE ADEMÁS EN LA PUERTA DEL TRIBUNAL UNA COPIA ÍNTEGRA DEL PROVEÍDO POR TODO EL TIEMPO DEL EMPLAZAMIENTO.

RELACIÓN SUSCINTA DE LA DEMANDA. **PRESTACIONES: A)** SE DECLARE A LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE RAÚL FELIPE SUAREZ CAMACHO, COMO LEGÍTIMA PROPIETARIA DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL LOTE DE TERRENO NÚMERO 14, MANZANA XIV, CIRCUITO MARGARITAS, FRACCIONAMIENTO "JARDINES DEL MOLINITO", MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MEXICO; ANTES, LOTE DE TERRENO NÚMERO 14, MANZANA XIV, FRACCIONAMIENTO "JARDINES DEL MOLINITO", MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO; EL CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 206.00 M2 DOSCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS. **B)** LA ORDEN AL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO; PARA LA ANOTACIÓN DE LA TITULARIDAD DE LA PROPIEDAD A FAVOR DE LA PARTE ACTORA, SOBRE EL INMUEBLE CITADO EN EL INCISO ANTERIOR. **C)** EL PAGO DE GASTOS Y COSTAS QUE GENERE LA TRAMITACIÓN DEL PRESENTE JUICIO.

**HECHOS: 1.** EL DÍA DOS DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS, SE CELEBRÓ CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA ENTRE EL SEÑOR RAÚL SUAREZ CAMACHO POR DERECHO PROPIO Y EN CARÁCTER DE PROMITENTE COMPRADOR, CON LA PERSONA MORAL DENOMINADA "INMOBILIARIA EL MOLINITO", SOCIEDAD ANONIMA, A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL, EN CARÁCTER DE PROMITENTE VENDEDORA; RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO A LA FIRMA DEL CONTRATO COMO EL LOTE DE TERRENO NÚMERO 14, MANZANA XIV, FRACCIONAMIENTO JARDINES DEL MOLINITO MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO; AHORA, IDENTIFICADO, COMO EL LOTE DE TERRENO NÚMERO 14, MANZANA XIV, CIRCUITO MARGARITAS, FRACCIONAMIENTO JARDINES DEL MOLINITO, MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO. SE ACOMPAÑA A ESTE ESCRITO EL CONTRATO PRIVADO DE PROMESA DE COMPRAVENTA Y CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL; AMBOS DOCUMENTOS EN ORIGINAL. **2.** ES PERTINENTE HACER DEL CONOCIMIENTO DE SU SEÑORÍA QUE EL SEÑOR RAÚL FELIPE SUÁREZ CAMACHO, A LO LARGO DE SU VIDA SE OSTENTÓ EN SUS ACTOS PÚBLICO Y PRIVADOS, EN FORMA INDISTINTA CON LOS NOMBRES DE RAUL FELIPE SUAREZ CAMACHO Y/O RAUL SUAREZ CAMACHO, SIENDO ESTE ÚLTIMO NOMBRE BAJO EL CUAL FIRMÓ EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CITADO; POR LO QUE SE PROMOVIO INFORMACIÓN TESTIMONIAL ANTE FEDATARIO PÚBLICO, PARA ACREDITAR LA IDENTIDAD DE PERSONA DEL PROMITENTE COMPRADOR, TAL Y COMO SE ACREDITA CON EL ACTA NÚMERO 94,703 (NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS TRES), TIRADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO BERNARDO PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 23, DEL DISTRITO FEDERAL, AHORA, CIUDAD DE MÉXICO; DOCUMENTO QUE SE ACOMPAÑA EN ORIGINAL Y QUE CONTIENE LA INFORMACIÓN TESTIMONIAL RESPECTIVA. **3.** EN EL CONTRATO PRIVADO DE PROMESA DE COMPRAVENTA REFERIDO EN EL HECHO QUE ANTECEDE, SE PACTÓ COMO PRECIO DEL INMUEBLE LA CANTIDAD DE \$138,918.80 (CIENTO TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO PESOS 80/100 M.N.), ENTREGÁNDOSE POR PARTE DEL PROMITENTE COMPRADOR A LA FIRMA DEL CONTRATO UN PAGO PARCIAL POR LA CANTIDAD DE \$28,325.00 (VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO PESOS 00/100 M.N.), ACORDÁNDOSE POR LAS PARTES CONTRATANTES QUE EL SEÑOR RAÚL FELIPE SUÁREZ CAMACHO PAGARÍA EL RESTO DEL PRECIO EN 36 TREINTA Y SEIS PARCIALIDADES, CADA UNA POR LA CANTIDAD DE \$3,072.05 (TRES MIL SETENTA Y DOS PESOS 05/100 M.N.), A PAGAR A PARTIR DEL DÍA QUINCE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS. **4.** DE TAL FORMA, QUE EL SEÑOR RAÚL FELIPE SUÁREZ CAMACHO CUBRIÓ A LA PROMITENTE VENDEDORA LA TOTALIDAD DEL PRECIO PACTADO EN EL CONTRATO DE MÉRITO; SIN EMBARGO, LA PARTE DEMANDADA FUE OMISA EN OTORGAR A FAVOR DEL PROMITENTE COMPRADOR EL RECIBO POR EL PAGO DE LA TOTALIDAD DEL PRECIO DEL INMUEBLE. **5.** CABE DESTACAR, QUE COMO SE DESPRENDE DE LA CLÁUSULA 4, A LA FIRMA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EL PROMITENTE VENDEDOR HIZO LA ENTREGA FÍSICA DE LA POSESIÓN AL SEÑOR RAÚL FELIPE SUÁREZ CAMACHO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL LOTE DE TERRENO NÚMERO 14, MANZANA XIV, FRACCIONAMIENTO "JARDINES DEL MOLINITO", MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ ESTADO DE MÉXICO; AHORA, IDENTIFICADO COMO EL LOTE DE TERRENO NÚMERO 14, MANZANA XIV, CIRCUITO MARGARITAS, FRACCIONAMIENTO "JARDINES DEL MOLINITO", MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO; POR LO TANTO, DESDE EL DÍA DOS DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS EL SEÑOR RAÚL FELIPE SUÁREZ CAMACHO Y AHORA A TRAVÉS DE SU SUCESIÓN TESTAMENTARIA, MANTIENE LA POSESIÓN DE DICHO BIEN INMUEBLE DE MANERA CONTINUA, PACÍFICA Y PÚBLICA, REALIZANDO DIVERSOS ACTOS EN CALIDAD DE DUEÑO, COMO SE DESPRENDE DE LAS CONSTANCIAS DE MANIFESTACIÓN DE TRASLACIÓN DE DOMINIO, ALINEACIÓN Y NÚMERO OFICIAL Y EL RECIBO DE PAGO DE DERECHOS DE ALINEACIÓN DE PREDIO, MISMAS QUE SE ACOMPAÑAN A ESTE ESCRITO. **6.** SIN QUE OBSTE LO ANTERIOR, DEL CERTIFICADO DE LIBERTAD DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO LOTE DE

TERRENO NÚMERO 14, MANZANA XIV, FRACCIONAMIENTO "JARDINES DEL MOLINITO", MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO; AHORA, IDENTIFICADO COMO EL LOTE DE TERRENO NÚMERO 14, MANZANA XIV, CIRCUITO MARGARITAS FRACCIONAMIENTO JARDINES DEL MOLINITO", MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO EXPEDIDO POR EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO; SE DESPRENDE QUE DICHO BIEN INMUEBLE SE ENCUENTRA INSCRITO A FAVOR DE LA PARTE DEMANDADA "INMOBILIARIA EL MOLINITO", SOCIEDAD ANÓNIMA, Y LIBRE DE TODO GRAVAMEN. 7. POR LO ANTERIOR, A TRAVÉS DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE FECHA DOS DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS, EL SEÑOR RAÚL FELIPE SUÁREZ CAMACHO AHORA SU SUCESIÓN TESTAMENTARIA, ADQUIRIÓ LA POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LOTE DE TERRENO NÚMERO 14, MANZANA XIV FRACCIONAMIENTO JARDINES DEL MOLINITO, MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO; AHORA IDENTIFICADO COMO, EL LOTE DE TERRENO NÚMERO 14, MANZANA XIV, CIRCUITO MARGARITAS FRACCIONAMIENTO "JARDINES DEL MOLINITO", MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO MANTENIENDO DICHA POSESIÓN EN CALIDAD DE DUEÑO, Y EN FORMA CONTINUA, PACÍFICA Y PÚBLICA, HECHOS QUE LES CONSTAN A LOS CC. LUIS MANUEL ALEJANDRE SUÁREZ Y HUGO ALEJANDRO VILLEGAS BORUNDA. 8. EN FECHA VEINTIOCHO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO FALLECIÓ EL SEÑOR RAÚL FELIPE SUÁREZ CAMACHO, LO QUE SE ACREDITA CON EL ACTA DE DEFUNCIÓN QUE EN COPIA CERTIFICADA SE ACOMPAÑA A ESTE ESCRITO. 9. EN FECHA TRES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO, A TRAVÉS DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 127,394 (CIENTO VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO), OTORGADA ANTE EL LICENCIADO OTHON PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 63, DE LA CIUDAD DE MÉXICO; SE DIO INICIO A LA TRAMITACIÓN NOTARIAL DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR RAÚL FELIPE SUÁREZ CAMACHO; EN LA QUE SE HIZO CONSTAR LO SIGUIENTE: A) SE DECLARÓ A LA C. GUADALUPE SUÁREZ LÓPEZ COMO LA ÚNICA Y UNIVERSAL HEREDERA DE DICHA SUCESIÓN; B) SE DECLARÓ LA VALIDEZ DEL TESTAMENTO Y LA ACEPTACIÓN DE LA HERENCIA POR PARTE DE LA C. GUADALUPE SUÁREZ LÓPEZ; C) LA ACEPTACIÓN DEL CARGO DE ALBACEA DE LA C. GUADALUPE SUÁREZ LÓPEZ, EN TÉRMINOS DE LA DISPOSICIÓN TESTAMENTARIA OTORGADA POR EL SEÑOR RAÚL FELIPE SUÁREZ CAMACHO; DOCUMENTO CON EL QUE SE ACREDITA LA REPRESENTACIÓN LEGAL CON QUE SE PROMUEVE EL PRESENTE JUICIO; ASÍ COMO, LA CONTINUIDAD DE LA POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE MATERIA DEL JUICIO A TRAVÉS DE SU SUCESIÓN TESTAMENTARIA. SE ACOMPAÑA A ESTA DEMANDA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA EN MENCIÓN. 10. COMO SE SEÑALÓ EN LA CLÁUSULA 4 DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, EL PROMITENTE VENDEDOR TRANSFIERE LA POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE, DESAPODERÁNDOSE DEL DOMINIO, PROPIEDAD Y POSESIÓN; TRANSFERENCIA DE LA POSESIÓN QUE TENÍA AL MOMENTO DE SU FALLECIMIENTO EL PROMITENTE COMPRADOR Y QUE OPERA IPSO IURE HACIA SUS HEREDEROS, POR LO QUE DESDE EL MOMENTO MISMO DE LA MUERTE DEL CAUSANTE DICHS HEREDEROS GOZAN DE LA POSESIÓN DE QUE GOZABA EL CAUSANTE, SE DEMANDA LA USUCAPIÓN DEL BIEN INMUEBLE YA CITADO, CUYA POSESIÓN ES PACÍFICA, CONTINUA Y PÚBLICA, Y EN CALIDAD DE DUEÑO. 11. FINALMENTE ACTUALMENTE EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE ASUNTO, SE ENCUENTRA INSCRITO EN FAVOR DE LA DEMANDADA; LO ANTERIOR TAL Y COMO SE ACREDITA CON LA DOCUMENTAL CONSISTENTE EN CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN CON NÚMERO DE TRAMITE 606492; MISMO QUE SE AGREGA AL PRESENTE ESCRITO PARA SU DEBIDA CONSTANCIA LEGAL.

Validación: En fecha treinta de enero de dos mil veinticinco, se dictó un auto que ordena la publicación de edictos; Licenciada Isela Gutiérrez Avalos, Secretaria de Acuerdos y firma.- SECRETARIA DE ACUERDOS, LICENCIADA ISELA GUTIERREZ ÁVALOS.-RÚBRICA.

1432.-5, 14 y 26 marzo.

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

Persona a emplazar: María Fernanda Lazarín Ordoñez.

Que en los autos de la tercera excluyente de dominio promovida por JOSÉ ALBERTO PORRAZ MEDRANO relativo al expediente 856/2022, relativo al Juicio Ordinario Civil, promovido por MARTÍN AURELIO ALDANA CALZADA (tercero ejecutado) en contra de MARÍA FERNANDA LAZARÍN ORDOÑEZ (tercero ejecutado) el Juez Cuarto Civil del Distrito Judicial de Tlalnepantla, Estado de México, en cumplimiento al auto de fecha seis de febrero de dos mil veinticinco (06/02/2025), que ordenó la publicación del siguiente edicto:

Reclamándose lo siguiente: Se decrete el levantamiento y exclusión del señalamiento y embargo realizado. HECHOS: I. El suscrito el 27 de abril de 2012, mediante escritura número 6,669, tirada ante la Notario Público 163, del Estado de México; adquirí en propiedad, la casa ubicada en Calle Primavera Manzana 36, Número 39, Fraccionamiento Rancho San Juan C.P. 52938 en el Municipio de Atizapán de Zaragoza Estado de México, misma que en todo momento he poseído, acreditándolo con la escritura en cita. II. En fecha 19 de julio de 2012, se inscribió debidamente en el IFREM, la transmisión de propiedad de ejecución de fideicomiso, así como la cancelación de fideicomiso, por tal motivo consta públicamente que dicha propiedad es única y exclusivamente del suscrito. III. El 15 de Abril del 2024, se constituyeron tanto el actor en el juicio Ordinario Civil así como el ejecutor adscrito al Juzgado Séptimo Civil del Distrito Judicial de Tlalnepantla, Estado de México, quien no me dio su nombre y la diligencia que practicó, la dejó incompleta y sin dejar documento alguno del embargo que realizó, en el inmueble citado, diligencia en la que se me requirió, el pago y cumplimiento sobre una condena que no es mía, que no adquirí y que desconocía, por haberme deslindado de situaciones legales a partir de que se dio por concluido el vínculo matrimonial con María Fernanda Lazarín Ordoñez, a pesar de que el suscrito en reiteradas ocasiones le dije al ejecutor que la señora antes mencionada ya no vivía en este domicilio, y que por lo tanto no podía llevar a cabo la diligencia, más aún, cuando le quise mostrar el acta de divorcio y la escritura número 6,669, el ejecutor de manera indebida, amenazándome que no le interesaba ver ningún papel, que por que él ya había revisado el expediente y que si yo no señalaba bienes, ese derecho le pasaría a la parte actora del juicio. V. Vengo a tener participación sin ser parte de la relación substancial, ya que afecta de forma real e inminente mi patrimonio, y causándome con la arbitrariedad del ejecutor, una afectación a mi esfera jurídica y patrimonial de difícil reparación. VI. Cabe mencionar que no soy participe en ningún momento de la litis y en consecuencia tampoco en el cumplimiento. VII. De la litis se desprende que no soy acreedor y/o deudor para ser sujeto de cumplimiento con lo que me pertenece.

VIII. Por ello, vengo a hacer valer mis derechos ya que la determinación, y requerimiento de pago dictado por su señoría afecta mi patrimonio lo que es imposible que trascienda como un daño patrimonial de imposible reparación es por ello que vengo a solicitar no surtan los efectos de dicha notificación y diligencia de embargo realizado. IX. El ejecutor, no permitió hablar en ningún momento y mucho menos escucharme ya que desde el primer momento tenía los elementos para acreditar que a la persona ya no vive ahí y que la propiedad no es y nunca fue de la buscada, es decir, no debían de haber ejercitado ningún tipo de acción en contra de mi domicilio y sin embargo el ejecutor lo hizo. X. El suscrito, no soy titular ni de la acción ni excepción que se lleva a cabo el juicio Ordinario Civil en el que se actúa. XI. Vengo a defender mi patrimonio solicitando se me reconozca mi calidad de Tercerista interesado, ventilando mi interés particular, propio y distinto de las partes referidas en la demanda inicial a quien de forma natural tuvieren un interés en la litis. XII. Exhibo mi Título de Propiedad con el que acredito mejor derecho y legítima propiedad del bien inmueble, lo anterior para que se revierta y no surta los efectos legales, debiéndole de dejar a salvo los derechos a las partes involucradas para que ejerciten lo que a su derecho convenga fuera de mi propiedad. XIII. Motivo para solicitar se me reconozcan mis derechos y queden a salvo, fuera de la ejecución realizada, por existir mejor derecho y dominio, viniéndome a apersonar y ejercer el dominio sobre el inmueble. XIV. Viniendo a intervenir por tener interés directo y propio sobre la ilegalidad en el señalamiento y afectación en mi propiedad, aunado que, al no ser propietaria y actualmente poseedora, la parte demandada en el juicio que se sigue, no se siguieron las normas para que se llevar a cabo la diligencia. XV. Siendo procedente basarme en el dominio que ejerzo sobre el bien inmueble y solicitar sea declarada la improcedencia de dicho señalamiento y quede invalidada la diligencia de señalamiento de embargo. XVI. Evidenciando que dicha actuación judicial se encuentra viciada, ya que la propiedad no es ni fue del deudor. XVII. Es procedente hacer valer mi derecho para que ninguna de las partes en el juicio principal tenga acceso ni física, jurídica y materialmente a mi propiedad en ningún tipo de acto jurídico sobre el inmueble. XVIII. Lo que hago valer con el fin de que se me de acceso y se deduzcan mis derechos de propietario y quede excluida la tercería de dominio. XIX. Haciendo mención que la relación que tuve con la deudora ya se terminó y que en ningún momento se señalo mi domicilio para que cubriera algún tipo de compromiso. XX. Motivo basto y suficiente para venir a buscar el señalamiento y en consecuencia el levantamiento del embargo impuesto a los bienes del suscrito. Ya que en todo momento fui ajeno a la litis planteada, viniendo a hacer valer como único objeto que mi propiedad sea excluida de del Juicio, haciendo valer mi derecho de dominio privativo debiéndose de entender como una acción del propietario que me vengo a defender de un ataque patrimonial cuyo fin es la exclusión del bien afectado por un título legítimo del tercero, antes de que se lleve a cabo el aseguramiento.

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1.181 del Código de Procedimientos Civiles, emplácese por medio de edictos a María Fernanda Lazarín Ordoñez, debiendo publicarse por tres veces de siete en siete días, como lo señala el artículo en cita, haciéndoles saber que deberá presentarse dentro del plazo de treinta días contados a partir del siguiente al de la última publicación a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, apercibiéndole que de no comparecer a juicio, se seguirá en su rebeldía, haciéndole las posteriores notificaciones por lista y Boletín Judicial, fíjese además en la puerta del Tribunal una copia íntegra del proveído por todo el tiempo del emplazamiento. -----

VALIDACION: El seis de febrero de dos mil veinticinco, se dictó un auto que ordena la publicación de edicto.- SECRETARIA DE ACUERDOS, LICENCIADA MARIA LUISA MARTINA VILLAVICENCIO HERRERA.-RÚBRICA.

459-A1.- 5, 14 y 26 marzo.

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

“EMPLAZAR”.

En el juicio ESPECIAL HIPOTECARIO promovido por BANCO INVEX, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN, FUENTE DE PAGO Y GARANTÍA NUMERO 1055, en contra de ANDA CORTES ALEJANDRO, expediente 358/2021, EL C. JUEZ TRIGÉSIMO DE LO CIVIL DE PROCESO ESCRITO DE LA CDMX, dictó unos autos de fechas quince de noviembre y veinticuatro de junio ambos de dos mil veinticuatro y tres de junio de dos mil veintiuno que en sus partes conducentes dicen: - - Con apoyo en la fracción II, del artículo 122 del Código de Procedimientos Civiles, procédase a emplazar al demandado ANDA CORTES ALEJANDRO, por medio de EDICTOS, los que deberán ser publicados por TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS, debiendo mediar entre cada publicación dos días hábiles, en el BOLETÍN JUDICIAL y en el periódico “EL FINANCIERO”, concediéndose el plazo de treinta días hábiles, contados a partir de la última publicación del edicto ordenado, para recibirlos y posterior a ellos, quince días en la inteligencia, que este último término, comenzará a transcurrir a partir de que se reciba el traslado respectivo o fenezca el término otorgado para recogerlo, lo anterior, para producir la contestación a la demanda incoada en su contra y oponga excepciones si tuviere, así como para que señale domicilio dentro de esta jurisdicción, apercibido que de no hacerlo, las notificaciones personales decretadas en autos, así como las subsecuentes, aun las de carácter personal le surtirán efectos por medio del Boletín Judicial, quedando a su disposición en la Secretaría “B” de este Juzgado las copias de traslado de la demanda, debiéndose insertar a los edictos de mérito, la parte conducente del auto admisorio de demanda, así como del presente proveído.

Se tiene por presentado a: BANCO INVEX, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN, FUENTE DE PAGO Y GARANTÍA NUMERO 1055, por conducto de su Apoderada Patrimonio, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y esta última por conducto de su Apoderado Iroel David Juárez Duarte, demandando de: ANDA CORTES ALEJANDRO, las prestaciones que indica.

PRESTACIONES:

A).- El pago de la cantidad de UDIS 81,633.15 UDIS (OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES PUNTO QUINCE UNIDADES DE INVERSION), que convertida en Moneda Nacional a fecha 22 de enero del año 2021, resulta ser la cantidad de \$541,187.38 (QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE PESOS 38/100 MONEDA NACIONAL), toda vez que el valor de la UDI

a dicha fecha es de \$6.629505. La cantidad que se reclama como SALDO DE CAPITAL INICIAL DISPUESTO, que deberá cuantificarse en Moneda Nacional al momento de verificarse el pago...

B).- El pago de la cantidad de UDIS 294.71 (DOSCIENTAS NOVENTA Y CUATRO PUNTO SETENTA Y UNO UNIDADES DE INVERSION), por concepto DE SALDO DE AMORTIZACIONES A CAPITAL VENCIDAS Y NO PAGADAS DESDE EL PRIMERO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL TRECE Y HASTA EL TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TRECE, cantidad que convertida en Moneda Nacional a fecha 22 de enero del año 2021, resultan ser \$1,953.78 (MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 78/100 MONEDA NACIONAL), toda vez que el valor de la UDI a dicha fecha es \$6.629505. La cantidad que se reclama deberá cuantificarse en Moneda Nacional al momento de verificarse el pago... Más los que se sigan venciendo hasta lograr el pago de la totalidad del adeudo que se reclama en el presente juicio.

C).- El pago de la cantidad de UDIS 1,747.56 (MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA Y SEIS UNIDADES DE INVERSION), por concepto DE SALDO DE SALDO DE INTERESES ORDINARIOS VENCIDOS Y NO PAGADAS DESDE EL PRIMERO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL TRECE Y HASTA EL TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TRECE, cantidad que convertida en Moneda Nacional a fecha 22 de enero del año 2021, resultan ser \$11,585.46 (ONCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 46/100 MONEDA NACIONAL), toda vez que el valor de la UDI a dicha fecha es \$6.629505. La cantidad que se redama deberá cuantificarse en Moneda Nacional al momento de verificarse el pago... Más los que se sigan venciendo hasta lograr el pago de la totalidad adeudo que se reclaman en el presente juicio.

D) El pago de la cantidad de UDIS 195.28 (CIENTO NOVENTA Y CINCO PUNTO VEINTIOCHO UNIDADES DE INVERSION), por concepto DE SALDO DE LA COMISION POR ADMINISTRACION VENCIDA Y NO PAGADAS DESDE EL PRIMERO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL TRECE Y HASTA EL TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TRECE, cantidad que convertida en Moneda Nacional a fecha 22 de enero del año 2021, resultan ser \$1,294.61 (MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 61/100 MONEDA NACIONAL), toda vez que el valor de la UDI a dicha fecha es \$6.629505. La cantidad que se redama deberá cuantificarse en Moneda Nacional al momento de verificarse el pago... Más los que se sigan venciendo hasta lograr el pago de la totalidad del adeudo que se reclama en el presente juicio.

E) El pago de la cantidad de UDIS 88.30 (OCHENTA Y OCHO PUNTO TREINTA UNIDADES DE INVERSION), por concepto DE SALDO DE LA COMISION POR COBERTURA VENCIDA Y NO PAGADAS DESDE EL PRIMERO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL TRECE Y HASTA EL TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TRECE, cantidad que convertida en Moneda Nacional a fecha 22 de enero del año 2021, resultan ser \$585.39 (QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 39/100 MONEDA NACIONAL), toda vez que el valor de la UDI a dicha fecha es \$6.629505. La cantidad que se redama deberá cuantificarse en Moneda Nacional al momento de verificarse el pago... Más los que se sigan venciendo hasta lograr el pago de la totalidad del adeudo que se redama en el presente juicio.

F) El pago de la cantidad de UDIS 11.36 (ONCE PUNTO TREINTA Y SEIS UNIDADES DE INVERSION), por concepto DE SALDO DE LOS SEGUROS VENCIDOS Y NO PAGADAS DESDE EL PRIMERO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL TRECE Y HASTA EL TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TRECE, cantidad que convertida en Moneda Nacional a fecha 22 de enero del año 2021, resultan ser \$75.31 (SETENTA Y CINCO PESOS 31/100 MONEDA NACIONAL), toda vez que el valor de la UDI a dicha fecha es \$6.629505. La cantidad que se reclama deberá cuantificarse en Moneda Nacional al momento de verificarse el pago... Más los que se sigan venciendo hasta lograr el pago de la totalidad del adeudo que se redama en el presente juicio.

G) El pago de la cantidad de UDIS 111,058.79 (CIENTO ONCE MIL CINCUENTA Y OCHO PUNTO SETENTA Y NUEVE UNIDADES DE INVERSION), por concepto DE SALDO DE LOS INTERESES MORATORIOS CALCULADOS DESDE EL PRIMERO DE AGOSTO DE DOS MIL TRECE Y HASTA EL VEINTIDOS DE ENERO DE DOS MIL VEINTIUNO, cantidad que convertida en Moneda Nacional a fecha 22 de enero del año 2021, resultan ser \$736,264.80 (SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL), toda vez que el valor de la UDI a dicha fecha es \$6.629505. La cantidad que se redama deberá cuantificarse en Moneda Nacional al momento de verificarse el pago... más los que se sigan venciendo hasta lograr el pago de la totalidad del adeudo que se reclama en el presente luido.

H) LA DECLARACIÓN JUDICIAL que realice su Señoría del VENCIMIENTO ANTICIPADO del plazo estipulado para cubrir el importe del adeudo, en virtud del incumplimiento, de las obligaciones contraídas por el hoy demandado, lo anterior de conformidad con la CLAUDIA CUARTA del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, contenido en el instrumento notarial número 28,098 (VEINTIOCHO MIL NOVENTA Y OCHO), celebrado ante la fe del LICENCIADO CARLOS ANTONIO MORALES MONTES DE OCA, Notario Público Número 227 (Doscientos veintisiete), de la Ciudad de México, instrumento notarial que se acompaña al presente curso como documento base de la acción...

I).- El pago de los gastos y costas que se originen por la tramitación del presente Juicio.

Para su publicación: BOLETÍN JUDICIAL y en el periódico "EL FINANCIERO" Por TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS, debiendo mediar entre cada publicación dos días hábiles.

CIUDAD DE MÉXICO A, 12 DE DICIEMBRE DEL 2024.- LA C. SECRETARIA DE ACUERDOS "B", Licenciada Rosalba Reyes Rodríguez.-Rúbrica.

1437.-6, 11 y 14 marzo.

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

Se hace saber, en el expediente 91/2025, que se tramita en este juzgado, OSVALDO VILLANUEVA GARCIA, por su propio derecho, promueve en vía de Procedimiento Judicial no Contencioso de Información de Dominio, respecto del inmueble ubicado en Privada sin nombre que nace en calle Morelos, número 1, Santa María Zoquiquipán, Delegación Santa Ana Tlapaltitlán, Toluca, Estado de México, con clave

catastral 101 08 490 14 00 0000, con las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE: 17.42 metros con Demetrio Salinas Lara actualmente con 17.65 metros con Anastacio Salinas Montes de Oca; AL SUR: 17.65 metros ahora con servidumbre de paso; AL ORIENTE: 10.72 metros con Alejandra Villanueva Aguilar actualmente con 10.70 metros con Alejandra Villanueva Aguilar; y AL PONIENTE: 10.67 metros con Manuel Villanueva Contreras actualmente con 10.70 con Eusebio Villanueva Aguilar, con una superficie de 187.49 m2. Actualmente 188.85 m2. a partir de la fecha siete de enero de 2020, Osvaldo Villanueva García ha estado en posesión pública, pacífica, continua, de buena fe y a título de propietario. Lo que se hace saber a quien se crea con mayor o igual derecho a fin de que comparezca a este tribunal a deducirlo en términos de ley.

Se expide para su publicación por dos veces con intervalos de por lo menos dos días en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro periódico de circulación diaria. Dado en Toluca, México; al día cinco del mes de marzo de dos mil veinticinco 2025. DOY FE.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación del edicto del día 05 de febrero de dos mil veinticinco.- SECRETARIO DE ACUERDOS, MTRA. MAHASSEN ZULEMA SANCHEZ RIVERO.-RÚBRICA.

1561.-11 y 14 marzo.

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

EXPEDIENTE: 330/2025.

A QUIEN SE CREA CON IGUAL O MEJOR DERECHO.

Se le hace saber que en el expediente número 330/2025 que tramita en este Juzgado por YULIANA GUADALUPE NAVA GARZA, promueve por su propio derecho en la vía de Procedimiento Judicial no Contencioso, sobre INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto del inmueble ubicado en el paraje "Las Manzanas", Calle Independencia s/n (carretera a San Juan Coajomulco), Barrio Soledad, San Juan Coajomulco, Municipio de Jocotitlán, Estado de México, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE.- 14.00 metros colinda con Hipólito Timoteo Nava López; AL SUR.- 14.55 metros colinda con la calle Independencia (carretera a San Juan Coajomulco), AL ORIENTE: 21.96 metros colinda con privada de la Familia Nava (antes con Sra. Paula Nava Cortés), y, AL PONIENTE.- 19.60 metros, colinda con Hipólito Timoteo Nava López. Con una superficie aproximada de 294.00 metros cuadrados. Que desde que lo adquirió de María Cristina Garza Quintanilla, lo ha venido poseyendo en concepto de propietario de forma pública, pacífica, continua, de buena fe y a título de propietario. Lo que se hace saber a quién se crea con mayor o igual derecho a fin de que comparezcan ante este Tribunal a deducirlo en términos de ley.

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

FECHA DE VALIDACIÓN: VEINTIUNO (21) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).- CARGO: SECRETARIO DE ACUERDOS.- NOMBRE: LICENCIADA DANIELA MARTINEZ MACEDO.- FIRMA: RÚBRICA.

1563.-11 y 14 marzo.

### JUZGADO TERCERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TEXCOCO E D I C T O

En el expediente 159/2025, radicado en el Juzgado Tercero Civil del Distrito Judicial de Texcoco, NORBERTO RODRÍGUEZ GALICIA, promueve el Procedimiento Judicial no Contencioso, de Inmatriculación Judicial, respecto del predio denominado "TEOPANACAXCO" ubicado en "EL PUEBLO DE LA CONCEPCIÓN JOLALPA ACTUALMENTE EN CALLE BARRANQUILLA NUMERO 8 COLONIA LA CONCEPCIÓN JOLALPA Municipio de Tepetlaoxtoc, Distrito Judicial de Texcoco, Estado de México", argumentando el promovente que el "con fecha 22 de diciembre de 2001", lo adquirió mediante Contrato Privado de Compraventa que celebró con J. CARMEN QUINTERO DELGADILLO, y a la fecha, se encuentra poseyendo el citado inmueble, que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

"AL NORESTE: 16.50 METROS CON CALLE TEOPANACAXCO.

AL NOROESTE: 56.00 METROS CON RUFINO QUINTERO ACTUALMENTE CON J. CARMEN QUINTERO DELGADILLO.

AL SUROESTE: 9.00 M Y 31.30 METROS COLINDA CON CALLE;

AL SURESTE: 25.00 M Y 36 METROS COLINDA CON CALLE BARRANQUILLA".

Con una superficie "1,670.11 metros cuadrados."

Por lo que, una vez admitida la solicitud, mediante auto del veintiuno 21 de febrero de dos mil veinticinco 2025, se ordenó la publicación de su solicitud mediante edictos y su publicación por dos (02) veces en cada uno de ellos, con intervalos de por lo menos dos (02) días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México" y en otro periódico de mayor circulación que se edite en esta ciudad, para que las personas que se crean con igual o mejor derecho pasen a deducirlo a este Juzgado.

Dado en Texcoco, Estado de México, el veintiocho 28 de febrero de dos mil veinticinco 2025. Doy fe.

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN: veintiuno 21 de febrero de dos mil veinticinco 2025.- Secretaria de Acuerdos del Juzgado Tercero Civil del Distrito Judicial de Texcoco, Licenciada JESICA DURÁN HERNÁNDEZ.-RÚBRICA.  
1566.-11 y 14 marzo.

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

En el expediente número 148/2025, el promovente FRANCISCO GONZÁLEZ RODAS, promueve en la Vía de Procedimiento Judicial no Contencioso, INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto del Inmueble ubicado en Avenida Las Torres número 1284, Colonia La Magdalena, Santa María de las Rosas, Toluca, Estado de México, Código Postal 50190, identificado bajo la clave catastral número 1010258504000000, con las siguientes medidas y colindancias asentadas en el contrato de compraventa base de la acción:

- AL NORTE 9.90 METROS LINDA CON AVENIDA LAS TORRES.
- AL SUR 9.90 METROS LINDA CON PREDIO DE LA SEÑORA GUADALUPE ALBARRÁN SÁNCHEZ.
- AL ORIENTE: 20.20 METROS LINDA CON EL PREDIO DE LA SEÑORA ROSA VILCHIS OROZCO.
- AL PONIENTE: 20.20 METROS LINDA CON EL PREDIO DEL SEÑOR CELEDONIO ROJAS DOTOR.

CON UNA SUPERFICIE DE 200.00 METROS CUADRADOS.

El Juez Segundo Civil de Toluca, dio entrada a la presente solicitud y ordenó la expedición y la publicación de los edictos respectivos, por dos veces con intervalos de por lo menos dos días en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO" y en un periódico de mayor circulación diaria que se edite en ésta población o en la Ciudad de Toluca, Estado de México, haciéndoles saber a los que se crean con igualdad o mejor derecho, lo deduzcan en términos de ley. Edictos que se expiden el día cuatro (04) de marzo de dos mil veinticinco (2025).

Lo anterior para dar cumplimiento al auto de fecha VEINTIUNO (21) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025), para los efectos y fines legales a qué haya lugar.- SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, ESTADO DE MEXICO, LIC. EN D. ZITLALIN HERNÁNDEZ ANZASTIGA.-RÚBRICA.

1575.-11 y 14 marzo.

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

En el expediente número 130/2025, el promovente JORGE LUIS RODRIGUEZ ESQUIVEL, promueve en la vía de Procedimiento Judicial no Contencioso, INFORMACION DE DOMINIO, respecto del inmueble conocido como Lote 3, ubicado en privada de Mazatlán sin número, San Antonio Buenavista, Zinacantepec, Estado de México, con las siguientes medidas y colindancias asentadas en el contrato de compraventa base de la acción.

- AL NORTE: 9.37 METROS Y COLINDA CON DOMINGO NARCISO BERNAL GARCIA.
- AL SUR: 9.37 METROS Y COLINDA CON PRIVADA DE MAZATLAN Y/O SERVIDUMBRE DE PASO DE 6 METROS.
- AL ORIENTE: 14.90 METROS Y COLINDA CON LOTE 4 JORGE LUIS RODRIGUEZ ESQUIVEL.
- AL PONIENTE: 14.56 METROS Y COLINDA CON LOTE 2 JORGE LUIS RODRIGUEZ ESQUIVEL.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE 139.61 METROS CUADRADOS.

El Juez Segundo Civil de Toluca, dio entrada a la presente solicitud y ordenó la expedición y la publicación de los edictos respectivos, por dos veces con intervalos de por lo menos dos días en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO" y en un periódico de mayor circulación diaria que se edite en esta población o en la Ciudad de Toluca, Estado de México, haciendo saber a los que se crean con igualdad o mejor derecho, lo deduzcan en términos de ley. Edictos que se expiden el día veintiuno (21) de febrero de dos mil veinticinco (2024).

Lo anterior para dar cumplimiento al auto de fecha DIECISIETE (17) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025), para los efectos y fines legales a que haya lugar.- SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, ESTADO DE MEXICO, LIC. EN D. ZITLALIN HERNANDEZ ANZASTIGA.-RÚBRICA.

Validación: Auto DIECISIETE (17) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO 2025.- SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, ESTADO DE MEXICO, LIC. EN D. LIC. EN D. ZITLALIN HERNANDEZ ANZASTIGA.-RÚBRICA.

1578.-11 y 14 marzo.

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

Hago saber que el expediente marcado con el número 93/2025 relativo al Procedimiento Judicial no Contencioso de Información de Dominio, promovido por KAREN MEDINA FIGUEROA Y EDITH MEDINA FIGUEROA, respecto del inmueble ubicado en calle Ignacio Zaragoza, sin número, de la Colonia Guadalupe Hidalgo, el Pedregal, Municipio de Ocoyoacac, Estado de México; con las siguientes medidas y colindancias: al AL NORTE 4 LINEAS: 12.57 Y 6.90 MTS COLINDA CON HEREDEROS DE CONCEPCIÓN VENTURA REYES; 10.51 Y 7.74 MTRS COLINDA CON ISMAEL CORTES PERALTA, AL SUR 2 LINEAS: 11.30 MTS COLINDA CON JUAN MARCELO VENTURA NAVARRETE Y; 22.98 MTRS COLINDA CON BRAULIO HERNANDEZ MORALES, AL ORIENTE 2 LINEAS: 7.05 MTS COLINDA CON ISMAEL CORTEZ PERALTA Y; 17.81 MTRS COLINDA CON FERMIN HERNANDEZ VENTURA. Y AL PONIENTE 2 LINEAS: 6.80 MTS. COLINDA CON CALLE IGNACIO ZARAGOZA, 16.15 MTRS. COLINDA CON JUAN MARCELO VENTURA NAVARRETE. Contando dicho inmueble con una superficie de 504.46 metros cuadrados; con apoyo en el artículo 3.23 del Código Adjetivo Civil.

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

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

1579.-11 y 14 marzo.

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

En el expediente número 1540/2024, radicado en el Juzgado Segundo Civil del Distrito Judicial de Tenancingo, con residencia en Ixtapan de la Sal, Estado de México; CARLOS ROGEL GUADARRAMA, promueve en la vía de PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO (INFORMACION DE DOMINIO), respecto del terreno de los llamados de propiedad particular, ubicado en la comunidad de Santiago Oxtotitlán, Municipio de Villa Guerrero, Estado de México, con las medidas y colindancias siguientes: al norte: 42.30 metros (cuarenta y dos metros con treinta centímetros) colinda con la propiedad del señor Onésimo Osvaldo González Arias quien también utiliza el nombre de Osvaldo González Arias y Martha Matilde Fuentes Soriano, actualmente Onésimo Osvaldo González Arias; (actualmente ya solo colinda con el señor Onésimo Osvaldo González Arias); al Sur: 38.50 metros (treinta y ocho metros con cincuenta centímetros) colinda con la propiedad de la señora Heriberta Guadarrama Carbajal; al oriente: 12.00 metros, (doce metros) colinda con la propiedad del señor Palemón Guadarrama Carbajal; al poniente: 11.94 metros (once metros con noventa y cuatro centímetros), colinda con la entrada privada de 4.00 (cuatro metros), para uso exclusivo de la Familia Guadarrama, que viene desde la calle Victoria de la misma comunidad; con una superficie aproximada de 483.58 metros cuadrados, lo cual pretende acreditar con el original del contrato privado de compraventa y dice, ha poseído de manera pública, pacífica, continua y de buena fe, el cual adquirió CARLOS ROGEL GUADARRAMA, por contrato privado de compraventa de fecha quince (15) de febrero de dos mil dieciséis (2016), celebrado con MA. MAGDALENA GUADARRAMA CARBAJAL, y mediante resolución judicial solicitada, se le declare propietario de dicho inmueble, en virtud de las razones que hace valer; por lo que, mediante proveído de fecha trece (13) de febrero de dos mil veinticinco (2025), se admitieron las presentes diligencias en la vía y forma propuestas, y se ordenó la expedición de los edictos correspondientes para su publicación, por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro periódico de circulación diaria, para que quien se sienta con mejor o igual derecho lo deduzca en términos de ley.

Se expiden los presentes edictos, en la ciudad de Ixtapan de la Sal, Estado de México, a los veintiocho (28) días de febrero de dos mil veinticinco (2025).

Validación: Fecha de acuerdo que ordena la publicación trece (13) de febrero de dos mil veinticinco (2025).- Secretario de Acuerdos, LICENCIADO EN DERECHO GUSTAVO RICARDO FIGUEROA HERNANDEZ.-RÚBRICA.

1580.-11 y 14 marzo.

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

A QUIEN SE CREA CON MEJOR DERECHO.

Por este edicto se hace saber que en el expediente número 667/2024, relativo al procedimiento judicial no contencioso sobre información de dominio, promovido por FATIMA GUADALUPE MONTALVO PEREYRA, respecto del inmueble, ubicado en calle Tulipanes colonia Florida, Municipio de Almoloya del Río, Estado de México, cuyas medidas y colindancias se señalan a continuación: AL NORTE: 30.00 MTS. (TREINTA METROS) Y COLINDA CON HUGO HERNÁNDEZ TORRES. AL SUR: 30.00 MTS. (TREINTA METROS) Y COLINDA CON SERVIDUMBRE DE PASO DE 6.00 METROS CON SALIDA A CALLE TULIPANES. AL ORIENTE: 20.00 MTS. (VEINTE METROS) Y COLINDAN CON JAVIER GARCÍA HERNÁNDEZ Y LIZETH MONTIEL BAUTISTA. AL PONIENTE: 20.00 MTS. (VEINTE METROS) Y COLINDA CON GERMAN ROMÁN PALOMARES PEÑA (ACTUALMENTE CON JOSÉ FRANCISCO VALLARTA GUERRERO); con una superficie aproximada de seiscientos metros cuadrados; Lo anterior a fin de que se declare propietario.

Por lo que en términos de los artículos 3.23 y 3.27 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, quien se sienta afectado con este procedimiento deberá alegar por escrito para los efectos conducentes y se suspenderá el curso del expediente, si ya estuviere aprobado y concluido, se pondrá en conocimiento del Registrador para la suspensión de inscripción o anotación que corresponda; este edicto se publicará por 2 veces con intervalos de por lo menos 2 días en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro periódico de circulación diaria. Tianguistenco, México a 05 de diciembre de 2024.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. OSVALDO GONZÁLEZ CARRANZA.-RÚBRICA.

Validación: Se ordenó la publicación por auto de veintidós de agosto de dos mil veinticuatro; Lic. Osvaldo González Carranza, Primer Secretario de Acuerdos del Juzgado Segundo Civil del Distrito Judicial de Tenango del Valle con residencia en Tianguistenco.- Doy fe.- Secretario.-Rúbrica.

1586.-11 y 14 marzo.

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

A LOS INTERESADOS QUE SE CREAN CON IGUAL O MEJOR DERECHO A EFECTO DE QUE PASEN A DEDUCIRLO:

Por medio se hace saber que en el Juzgado Sexto Civil del Distrito Judicial de Ecatepec de Morelos, con residencia en Tecámac, se radico el PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, INMATRICULACIÓN JUDICIAL (INFORMACIÓN DE DOMINIO), bajo el expediente número 246/2025, promovido por PABLO ESTEVEZ GONZÁLEZ, respecto del inmueble denominado CALLE CENTENARIO, NÚMERO 18, SAN PEDRO ATZOMPA, MUNICIPIO DE TECAMAC DE FELIPE VILLANUEVA, ESTADO DE MÉXICO; con las siguientes medidas y colindancias: AL PRIMER NORTE 32.50 metros y colinda con ARMANDO GERMAN; AL SEGUNDO NORTE 65.50 metros y colinda con AGRIPINA ENCISO; AL PRIMER SUR 84.00 metros y colinda con LUCIO GONZALEZ; AL SEGUNDO SUR 15.50 metros y colinda con ENEDINA ESCAMILLA SOLANO; AL ORIENTE 162.00 metros y colinda con ARMANDO GERMAN; AL PRIMER PONIENTE 18.90, 11.70 y 41.70 metros y colinda AGRIPINA ENCISO; AL SEGUNDO PONIENTE 73.50 metros y colinda PABLO ESTEVEZ GONZALEZ y CALLE CENTENARIO; TERCER PONIENTE 26.00 metros y colinda ENEDINA ESCAMILLA SOLANO; con una superficie de 10,218.06 m2 (DIEZ MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS 06/100) y con clave catastral número 047-44-013-12-00-0000; indicando el promovente en su solicitud: que en fecha VEINTE (20) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL UNO (2001), celebró contrato de compraventa respecto del inmueble de referencia con ENEDINA ESCAMILLA SOLANO, desde que lo adquirió ha ostentado la posesión del inmueble en forma, pública, pacífica, continua, de buena fe, y en carácter de propietario; así mismo señaló que dicho inmueble no se encuentra inscrito a nombre de persona alguna ante el INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DE OTUMBA, ESTADO DE MÉXICO; que el inmueble se encuentra sin adeudo de impuesto predial lo que acredita con la el pago de predial, con clave catastral 047-44-013-12-00-0000; así mismo, manifiesta que el inmueble no está sujeto al régimen ejidal, exhibiendo Constancia del Comisario Ejidal de San Pedro Atzompa, perteneciente al Municipio de Tecámac de Felipe de Villanueva, Estado de México.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO PARA SU PUBLICACIÓN POR DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO Y EN UN PERIÓDICO DE CIRCULACIÓN DIARIA EN ESTA CIUDAD.

VALIDACIÓN: FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENO LA PUBLICACIÓN: VEINTIOCHO (28) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).- EXPEDIDO A LOS CUATRO DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADO JUAN CARLOS CARO VAZQUEZ.-RÚBRICA.

1587.-11 y 14 marzo.

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

En el expediente 828/2024, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO INFORMACIÓN DE DOMINIO, promovido por GREGORIO GABINO GONZÁLEZ, sobre un bien inmueble ubicado en el bien conocido en SAN MIGUEL DE LA VICTORIA, MUNICIPIO DE JILOTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, cuyas medidas, colindancias y superficie son: Al Norte: 37.00 metros, colinda con TERRENO COMUNAL, actualmente con CALLE SIN NOMBRE: Al Sur: 44.50 metros, colinda con CAMINO REAL actualmente con CALLE SIN NOMBRE: Al Oriente: 100.00 metros y colinda con GREGORIO GABINO AGUILAR actualmente con PASCUAL GABINO AGUILAR y al Poniente: 100.00 metros y colinda con ANTONIO AGUILAR actualmente con HERMILA AGUILAR GONZÁLEZ, con una superficie de 4,075.00 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 cinco (05) días del mes de marzo de dos mil veinticinco (2025).- DOY FE.

Auto: Catorce (14) de febrero de dos mil veinticinco (2025).- Secretario de Acuerdos: Lic. Imelda Cruz Bernardino.-Rúbrica.

1589.-11 y 14 marzo.

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

A TODO INTERESADO.

En el expediente número 170/2025 relativo al Procedimiento Judicial No Contencioso sobre Información de Dominio promovido por HILARIO GARFIAS VELÁZQUEZ, respecto al inmueble ubicado en la Calle Emiliano Zapata Oriente, s/n, Colonia Centro, Soyaniquilpan de Juárez, Estado de México; con una superficie de novecientos noventa y cinco punto veintiséis metros cuadrados (995.26 m2), con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte: 14.27 mts colinda con Mauro Benigno Luna Rodríguez, Al Sur: 22.00 mts colinda con Calle Emiliano Zapata Oriente, Al Oriente: 59.69 mts colinda con antes Concepción González, actualmente Juana Montiel Vega, Al Poniente: 25.00 mts, 15.06 mts y 25.00 mts colinda con antes Luis Cruz González y Mauro Benigno Luna Rodríguez actualmente Mauro Benigno Luna Rodríguez, con fundamento en el artículo 3.21 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, se admitió la solicitud de Diligencias de Información de Dominio, en los términos solicitados, por tanto, se ordenó la publicación de la solicitud por dos veces con intervalos de por lo menos dos días en la GACETA DEL GOBIERNO y en otro periódico de circulación diaria en este lugar, para que se informe del presente asunto a quien o a quienes, se crean con igual o mejor derecho y comparezcan a éste juzgado a deducirlo en términos de ley.

Se expiden en Jilotepec, Estado de México, el cuatro de marzo del dos mil veinticinco (04/03/2025).

Validación del edicto.- Acuerdo de fecha catorce de febrero del dos mil veinticinco (14/02/2025).- Licenciado en Luis Alberto Jiménez de la Luz.- Secretario de Acuerdos del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Jilotepec, México, quien firma por Acuerdo del Pleno del Consejo de la Judicatura de fecha diecinueve de octubre del año dos mil dieciséis.-Rúbrica.

1593.-11 y 14 marzo.

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

En el expediente 235/2025, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO INFORMACIÓN DE DOMINIO, promovido por SILVESTRE TREJO MARIN, sobre un bien inmueble ubicado en RINCON DE BUCIO, SEGUNDA MANZANA, TIMILPAN, ESTADO DE MÉXICO, cuyas medidas, colindancias y superficie son: Al Norte: 62.72 metros, colinda con LEOBARDO HERNANDEZ; Al Sur: 63.97 metros, colinda con EJIDO DE RINCON DE BUCIO; Al Oriente: 218.12 metros y colinda con FAUSTO TREJO MARIN y Al Poniente: 223.73 metros y colinda con GREGORIO TREJO MARIN, con una superficie de 13,627.97 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 seis (06) días del mes de marzo de dos mil veinticinco (2025).- DOY FE.

Auto: Veintiocho (28) de febrero de dos mil veinticinco (2025).- Secretario de Acuerdos: Lic. Cristian Francisco Nava Ramírez.-Rúbrica.  
1594.-11 y 14 marzo.

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

Se hace saber, en el expediente 234/2025, que se tramita en este juzgado, GREGORIO TREJO MARÍN, promueve en vía de Procedimiento Judicial no Contencioso de Información de Dominio, respecto del inmueble ubicado en Rincón de Bucio, Segunda Manzana, Timilpan, Estado de México, con las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE: En dos líneas una de 52.13 y otra de 10.64 metros y linda con el C. Leobardo Hernández; AL SUR: En dos líneas una de 60.42 metros y otra de 8.70 metros y linda con Ejido de Rincón de Bucio; AL ORIENTE: Una línea de 223.73 metros y linda con el C. Silvestre Trejo Marín, y AL PONIENTE: En dos líneas una de 221.43 metros y otra de 24.26 metros y linda con los C. Eutimio Trejo Alcántara y Leobardo Hernández, con una superficie total de 13,627.97 metros cuadrados.

A partir de la fecha diez de abril del año mil novecientos noventa y nueve, Gregorio Trejo Marín, ha estado en posesión pública, pacífica, continua, de buena fe y a título de propietaria. Lo que se hace saber a quién se crea con mayor o igual derecho a fin de que comparezca ante este Tribunal a deducirlo en términos de ley.

Se expide para su publicación por dos intervalos de por lo menos dos días en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro periódico de circulación diaria. Dado en Jilotepec, México; a los seis días del mes de marzo de dos mil veinticinco. DOY FE.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación del edicto del día veintiocho de febrero de dos mil veinticinco.- SECRETARIA DE ACUERDOS, LICENCIADA IMELDA CRUZ BERNARDINO.-RÚBRICA.

1595.-11 y 14 marzo.

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

En el expediente número 158/2025, VERÓNICA GUTIÉRREZ ARRIAGA Y MAURICIO GUTIÉRREZ ARRIAGA, promueven en la vía de Procedimiento Judicial no Contencioso, INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto del inmueble ubicado en CALLE ENRIQUETA AMMAN NÚMERO 105 (CIENTO CINCO) L-1, COLONIA MORELOS, TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, identificado bajo la clave catastral número 1010308802000000, con las siguientes medidas y colindancias asentadas en el contrato de compraventa base de la acción:

- AL NORTE: 19.26 METROS CON CALLE ENRIQUETA AMMAN.

- AL SUR: 18.95 METROS CON FLORES RETAMA DE CASTILLO GUADALUPE.
- AL ORIENTE: 24.93 METROS CON JESUS ALONSO SÁNCHEZ.
- AL PONIENTE: 24.25 METROS CON DEMETRIA SALAZAR VELASCO.

CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO (474.00) METROS CUADRADOS.

La Jueza Segunda Civil de Toluca, admitió a trámite la solicitud, ordenó la expedición y la publicación de los edictos respectivos, por dos veces con intervalos de por lo menos dos días en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO" y en un periódico de mayor circulación diaria que se edite en ésta población o en la Ciudad de Toluca, Estado de México, haciéndoles saber a los que se crean con igualdad o mejor derecho, lo deduzcan en términos de ley. Edictos que se expiden el día seis (06) de marzo de dos mil veinticinco (2025).

Lo anterior para dar cumplimiento al auto de fecha VEINTISEIS (26) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025), para los efectos y fines legales a que haya lugar.- SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, LIC. EN D. ZITLALIN HERNÁNDEZ ANZASTIGA.-RÚBRICA.

1596.-11 y 14 marzo.

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

NORMA ANDREA VELAZQUEZ AGUILERA Y ANGEL ERIC IBARRA CRUZ, bajo el expediente número 599/2025, promueve ante este Juzgado Procedimiento Judicial no Contencioso sobre Inmatriculación Judicial, respecto del predio ubicado en: CALLE 20 DE NOVIEMBRE, SIN NÚMERO, COLONIA PUEBLO DE XALTOCAN, MUNICIPIO DE NEXTLALPAN, ESTADO DE MÉXICO, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias; AL NORESTE: 30.00 METROS COLINDA CON CALLE 20 DE NOVIEMBRE; AL SURESTE: 25.00 METROS COLINDA CON GARCIA SANCHEZ PLACIDO; AL SUROESTE; 30.00 METROS COLINDA CON CALLE SIN NOMBRE; AL NOROESTE; 25.00 METROS COLINDA CON MARTINEZ RAMIREZ CIPRIANA, con una superficie de 749.95 metros cuadrados.

Para su publicación en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en otro periódico de circulación diaria en esta ciudad, por dos veces, con intervalos de por lo menos dos días por medio de edictos, para conocimiento de las personas que se crean con mejor derecho y lo hagan valer en términos de ley.

VALIDACIÓN DE EDICTO: Acuerdo de fecha: TRES (03) DE MARZO DE DOS MIL VEINTICINCO, LICENCIADA GUADALUPE HERNÁNDEZ JUÁREZ, Secretario de Acuerdos del Juzgado Mixto del Distrito Judicial de Zumpango, Estado de México.- Secretario.-Rúbrica.  
74-B1.-11 y 14 marzo.

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

En los autos del expediente número 459/2025, promueve el actor MARIA CONCEPCION VELAZQUEZ MARTINEZ en la vía de PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INMATRICULACION JUDICIAL MEDIANTE INFORMACIÓN DE DOMINIO, SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA FRANCISCO I. MADERO, SIN NUMERO, PUEBLO DE SAN FRANCISCO TEPOJACO, MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE: 50.00 METROS Y COLINDA CON CRECENCIO MONTOYA RODRIGUEZ; AL NOROESTE: 30.82 METROS Y COLINDA AVENIDA FRANCISCO I. MADERO; AL SURESTE: 0.81 METROS COLINDA CON GEORGINA LOBO ZARATE; AL SURESTE: 21.18 METROS COLINDA CON ANTONIO BERNAL RODRIGUEZ; AL SUROESTE: 14.00 METROS Y COLINDA CON GEORGINA LOBO ZARATE; AL SUROESTE: 16.61 METROS Y COLINDA CON GEORGINA LOBO ZARATE. SUPERFICIE: 967.00 METROS CUADRADOS.

Para su publicación de edictos con un extracto de la solicitud de información de dominio, por dos veces con intervalos de dos días por lo menos, en la "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado de México y en otro periódico de circulación diaria en la Entidad, a efecto de que, si existe alguna persona que se siente afectada, con dicha información, lo haga valer en los términos de lo dispuesto por el último numeral en cita. DOY FE.

PRONUNCIADO EN CUAUTITLAN IZCALLI ESTADO DE MÉXICO; A SEIS DE MARZO DEL DOS MIL VEINTICINCO.- DOY FE.

SE EMITE EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA VEINTICINCO DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO, FIRMANDO POR LA LICENCIADA EN DERECHO IMELDA HERNANDEZ RODRIGUEZ, SECRETARIA DE ACUERDOS.- SECRETARIA DE ACUERDOS, LICENCIADA EN DERECHO IMELDA HERNANDEZ RODRIGUEZ.-RÚBRICA.

75-B1.-11 y 14 marzo.

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

ROCIO MOLINA GALENO, promoviendo por propio derecho, en el expediente número 1928/2024, en vía del PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO de INFORMACIÓN DE DOMINIO respecto INMIEBLE UBICADO EN CALLE PRESA FALCÓN NÚMERO 39

B, COLONIA RECURSOS HIDRÁULICOS, C.P. 54913, DEL MUNICIPIO DE TULTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: EN 20 VEINTE METROS, COLINDANDO CON LOTE 39-C, PROPIEDAD DE LA C. ELVIA REYES USCANGA QUIEN TIENE SU DOMICILIO EN: CALLE PRESA FALCON LOTE 39-C, COLONIA RECURSOS HIDRAULICOS, C.P. 54913, MUNICIPIO DE TULTITLAN, ESTADO DE MEXICO.

AL SUR: EN 20.00 VEINTE METROS, COLINDANDO CON LOTE 39-D, PROPIEDAD DEL C. ENRIQUE PACHECO CHAVEZ, QUIEN TIENE SU DOMICILIO EN: CALLE PRESA FALCON 39-D, COLONIA RECURSOS HIDRAULICOS, C.P. 54913, MUNICIPIO DE TULTITLAN, ESTADO DE MEXICO.

AL ORIENTE: EN 07.00 SIETE METROS, COLINDANDO CON LOTE 40, LOTE UBICADO EN PRESA VILLA VICTORIA SIN NÚMERO, COLONIA RECURSOS HIDRAULICOS, C.P. 54913, MUNICIPIO DE TULTITLAN, ESTADO DE MÉXICO, PROPIEDAD DEL C. ABEL ZAMORA FRAGOSO, QUIEN TIENE SU DOMICILIO EN CALLE OLIVO SIN NÚMERO, COLONIA RECURSOS HIDRAULICOS, C.P. 54913, MUNICIPIO DE TULTITLAN, ESTADO DE MEXICO.

AL PONIENTE: EN 07.00 SIETE METROS, COLINDANDO CON CALLE PRESA FALCON, CORRESPONDIENDO NOTIFICAR AL H. AYUNTAMIENTO DE TULTITLAN, ESTADO DE MÉXICO, QUIEN RESIDE EN EL INTERIOR DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, LA CUAL A SU VEZ SE UBICA EN AVENIDA HIDALGO NÚMERO 1, COLONIA CENTRO, C.P. 54900, MUNICIPIO DE TULTITLAN, ESTADO DE MEXICO.

Superficie de 140 (ciento cuarenta) metros cuadrados.

Para su publicación por DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DIAS, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México" y en un periódico local de mayor circulación, 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, a los seis días del mes de marzo de dos mil veinticinco. DOY FE.

Se emite en cumplimiento al auto de fecha veintiuno de febrero de dos mil veinticinco.- Firmando: SECRETARIO JUDICIAL, LIC. YESENIA RODRIGUEZ HERNANDEZ.-RÚBRICA.

520-A1.-11 y 14 marzo.

**JUZGADO DECIMO OCTAVO DE LO CIVIL  
CIUDAD DE MEXICO  
EDICTO EN PRIMERA ALMONEDA**

SECRETARÍA "B".

EXPEDIENTE 744/2022.

SE CONVOCAN POSTORES.

En los autos de la VIA DE APREMIO promovido por HSBC MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISION FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION F/262757, en contra de SELENE JAQUELINE PACHECO ROSALES también conocida como SELENE JACQUELINE PACHECO ROSALES, EXPEDIENTE 744/2022 EL C. JUEZ DEL JUZGADO DECIMO OCTAVO DE LO CIVIL DICTO UNOS AUTOS QUE EN LO CONDUCTENTE DICEN: "...Ciudad de México, treinta y uno de enero de dos mil veinticinco..." "...Se señalan las DIEZ HORAS DEL DÍA MARTES VEINTICINCO DE MARZO DE DOS MIL VEINTICINCO, debiéndose de preparar la misma, tal y como se encuentra ordenado en autos de diecisiete de octubre de dos mil veinticuatro..." "...Ciudad de México, diecisiete de octubre de dos mil veinticuatro..." "...para que tenga verificativo la diligencia de remate en primera almoneda del bien inmueble materia de la presente VÍA DE APREMIO identificado como VIVIENDA DE INTERES SOCIAL MARCADA CON EL NUMERO TRES, CONSTRUIDA SOBRE LOTE VEINTICINCO, DE LA MANZANA ONCE, DEL CONJUNTO URBANO DE TIPO MIXTO (HABITACIONAL SOCIAL PROGRESIVO, COMERCIAL Y DE SERVICIOS) DENOMINADO LOS HEROES TECAMAC II, SECCION JARDINES, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TECAMAC ESTADO DE MÉXICO, cuyas características obran en autos, por tanto, elabórese los edictos respectivos a efecto de anunciarse la pública subasta, los cuales se fijarán por UNA SOLA OCASIÓN en los tableros de Avisos de este Juzgado y en los de la Tesorería de la Ciudad de México y se publicarán en el periódico "DIARIO IMAGEN", debiendo mediar entre la publicación y la fecha de remate cuando menos cinco días hábiles sirviendo de base para tal efecto la cantidad de \$450,000.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N), que es el precio del avalúo rendido en autos; siendo postura legal aquella que cubra las dos terceras partes de la cantidad antes referida y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 572 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal hoy Ciudad de México, gírese atento exhorto con los insertos que sean necesarios al C. JUEZ CIVIL COMPETENTE EN EL MUNICIPIO DE TECAMAC, ESTADO DE MÉXICO, a fin de que en auxilio de las labores de este Juzgado se sirva fijar en los sitios de costumbre de esa localidad los edictos respectivos en los términos ordenados en el presente proveído, así como publicarlos en el Diario de circulación en esa localidad que para tal efecto se sirva señalar el C. Juez exhortado, debiendo parte interesada realizar lo conducente para la publicación de los edictos respectivos en los términos aquí ordenados, lo anterior en así, en virtud de que el bien a rematar se encuentra situado en esa entidad; otorgándole plenitud de jurisdicción a dicho Juez exhortado para que por su conducto se dé cumplimiento al presente; debiendo los posibles licitadores dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 574 del Código Procedimental en cita, esto es, consignar previamente, por cualquiera de los medios permitidos por la ley, una cantidad igual por lo menos al diez por ciento efectivo del valor del bien, que sirva para el remate, sin cuyo requisito no serán admitidos, asimismo deberán estar vigentes tanto el avalúo como el certificado de gravámenes a la fecha en que se celebre el remate y respetando en todo momento la sana distancia entre los comparecientes, lo anterior es así a fin de evitar conglomeraciones innecesarias de personas y así tratar de evitar riesgos de contagio..."

CIUDAD DE MÉXICO A 10 DE FEBRERO DE 2025.- EL C. SECRETARIO DE ACUERDOS "B", LIC. JOEL MORENO RIVERA.-RÚBRICA.

EDICTOS QUE SERÁN PUBLICADOS POR UNA SOLA OCASIÓN EN LOS TABLEROS DE AVISOS DE ESTE JUZGADO Y EN LOS DE LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y SE PUBLICARÁN EN EL PERIÓDICO "DIARIO IMAGEN", DEBIENDO MEDIAR ENTRE LA PUBLICACIÓN Y LA FECHA DE REMATE CUANDO MENOS CINCO DÍAS HÁBILES.

1658.-14 marzo.

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

En el expediente relativo al Juicio ESPECIAL HIPOTECARIO, promovido por DESSETEC DESARROLLO DE SISTEMAS, S.A. DE C.V. en contra de MARIA ASUNCIÓN REYES GUZMAN Y ANDRÉS AMARO ROCHA expediente 1711/2012, el C. Juez Trigesimo Noveno Civil dictó los autos en su parte conducente dicen: ....se señalan las DIEZ HORAS DEL DÍA OCHO DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTICINCO, para que tenga verificativo la Audiencia de REMATE EN PRIMERA ALMONEDA, del inmueble hipotecado en el presente juicio consistente en LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, 14-B DEL CONDOMINIO MARCADO CON EL NÚMERO OFICIAL CATORCE DE LA CALLE CERRADA DE MAGNOLIAS, CONSTRUIDO SOBRE EL LOTE DE TERRENO NÚMERO CIENTO TREINTA, DE LA MANZANA DIECIOCHO, DEL CONJUNTO URBANO DE TIPO INTERÉS SOCIAL "SAN BUENAVENTURA"; MUNICIPIO DE IXTAPALUCA, ESTADO DE MÉXICO, por lo cual convóquense postores, por medio de edictos, mismos que deberán fijarse por dos veces, debiéndose mediar entre una y otra publicación siete días hábiles, y entre la última y la fecha de remate igual plazo, los cuales deberán publicarse en los Tableros de avisos del Juzgado, en los de la Secretaría de Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México y en el periódico "DIARIO IMAGEN"; precisándose que el bien inmueble en la actualidad tiene un precio de \$774,000.00 M.N. (SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL). Igualmente para poder participar en la almoneda, los postores deben consignar ante este juzgado mediante la exhibición de billete de depósito correspondiente, el diez por ciento de la cantidad antes señalada.

CIUDAD DE MEXICO, A 31 DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.- SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO TRIGESIMO NOVENO DE LO CIVIL, MTA. EN DERECHO BETINA PEREZ SALDAÑA.-RÚBRICA.

1659.-14 y 27 marzo.

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

Que en el Juzgado Tercero Civil del Distrito Judicial de Lerma, fue denunciada por BRENDA CANO ESCUTIA la SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR REYES ESPINOZA REYES registrada bajo el número de expediente 645/2023; lo anterior, con el fin de regularizar el predio ubicado en Calle Chapultepec, número 180, Barrio de Santa María, Municipio de San Mateo Atenco; persona que falleció el veintiocho de mayo de mil novecientos noventa (28/05/1990), teniendo como último domicilio el ubicado en Avenida del Panteón, esquina Chapultepec S/N, Barrio Santa María, San Mateo Atenco, Estado de México, y toda vez que se desconoce el domicilio de los posibles coherederos, por medio del presente, se notifica a MARTHA y OSCAR ambos de apellidos ESPINOZA MELITÓN, la radicación de la presente Sucesión, los cuales deberán ser publicados por TRES (3) VECES DE SIETE (7) EN SIETE (7) DÍAS, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación en esta ciudad y en el Boletín Judicial, a efecto de que se apersonen a este juicio a deducir su derecho, para los efectos señalados por el artículo 4.44 del Código de Procedimientos Civiles, dentro del plazo de TREINTA DÍAS, contados a partir del siguiente al de la última publicación, previniéndoles que deberán señalar domicilio dentro de la población donde su ubica este Tribunal para oír y recibir notificaciones de su parte, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo, las de carácter personal, se le harán en términos de lo establecido por los artículos 1.170 y 1.171 del Código en cita.

Dado en Lerma de Villada, México, a los seis días del mes de febrero de dos mil veinticinco. DOY FE.

FECHA DE VALIDACIÓN: VEINTIOCHO DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE LERMA, MÉXICO, M. en D. Alondra Silvia Romero Mendoza.-Rúbrica.

QUIEN FIRMA EN CUMPLIMIENTO AL ACUERDO EMITIDO POR EL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL ESTADO DE MÉXICO (CIRCULAR 16, DE DIECINUEVE DE OCTUBRE DE 2016).

1660.-14, 26 marzo y 4 abril.

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

EMPLAZAR A UBALDO ESTRADA BERNAL.

JOSÉ ANTONIO ÁLVAREZ MARTÍNEZ, por su propio derecho, promueve ante el Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio del Distrito Judicial de Toluca, bajo el expediente número 919/2024, juicio Ordinario Civil (usucapión) en contra de UBALDO ESTRADA BERNAL Y MARÍA RICARDA ESTRADA SÁNCHEZ promovido por JOSÉ ANTONIO ÁLVAREZ MARTÍNEZ, con las siguientes **PRESTACIONES**: I. Demando del señor UBALDO ESTRADA BERNAL, para que este H. Juzgado se sirva dictar declaratoria judicial mediante sentencia definitiva, que se ha consumado a mi favor la prescripción adquisitiva o usucapión, respecto de una fracción del terreno ubicado en el barrio de el Plan de San Miguel Almoloyán, Municipio de Almoloya de Juárez, inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de

México bajo el folio real electrónico 00276608, volumen 212, partida 15, libro primero, sección primera con fecha de inscripción del 26 de junio de 1984, con una superficie aproximada de 4,453.22 metros cuadrados, cuyas medidas y colindancias son las siguientes: AL NORTE: En una línea de 37.75 metros con Eusebio Estrada. AL SUR: 9 En una línea de 4.00 metros con Mauro Estrada. AL ORIENTE: En una línea de 52.00 metros con Alberto Estrada Sánchez. AL PONIENTE: En una línea de 77.15 metros con terreno comunal. Esto es, que he cumplido con los extremos de la prescripción positiva o usucapión, toda vez que adquirí la propiedad a título personal mediante la posesión pacífica, continua, pública, cierta y en concepto de dueño del inmueble de superficie de 400 metros cuadrados, tal y como lo señala la fracción I del artículo 5.130 del Código Civil. Ilustra lo anterior, la tesis de jurisprudencia II.10.42 C (10a.), de los Tribunales Colegiados de Circuito, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 34, septiembre de 2016, Tomo IV, página 2859, con registro electrónico 2012569, de rubro y texto: **“PRESCRIPCIÓN POSITIVA. LA SENTENCIA QUE LA DECLARA PROCEDENTE SURTE EFECTOS RETROACTIVAMENTE A LA FECHA EN QUE SE ENTRÓ EN POSESIÓN DEL BIEN, PUES ESA RESOLUCIÓN CONSOLIDA EL TÍTULO DE PROPIEDAD EXHIBIDO PARA ACREDITARLA.** La prescripción adquisitiva o usucapión es un medio de adquirir la propiedad a título personal mediante la posesión pacífica, continua, pública, cierta y en concepto de dueño, por el tiempo que establezca la normatividad aplicable. Sin embargo, dicha figura no tiene únicamente el efecto de adquirir la propiedad por el transcurso del tiempo y cumpliendo ciertos requisitos legales, sino que también tiene una función reparadora, ya que subsana un acto jurídico que, en principio, es traslativo de dominio, pero que, por alguna causa, esa traslación no se completa o completada adolece de algún vicio. Así, la sentencia que declara procedente la propiedad por usucapión surte efectos retroactivamente a la fecha en que se entró en posesión del bien pues, como se dijo, esa resolución consolida el título de propiedad exhibido. II. Demando de la C. MARIA RICARDA ESTRADA SÁNCHEZ, quien es causante, ya que ella es quien me vendió la fracción de terreno que nos ocupa, y que presenta una superficie de 400 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: En una línea de 25.00 metros con Oscar Hernández Bravo. AL SUR: En una línea de 25.00 metros con Santos Jiménez de Jesús. AL ORIENTE: En una línea de 16.00 metros con María Ricarda Estrada Sánchez. AL PONIENTE: En una línea de 16.00 metros con Camino sin nombre. Apoya a lo anterior, la tesis jurisprudencial de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Registro digital: 203528, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis: I.4o.C. J/3, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo III, Enero de 1996, página 178, Tipo: Jurisprudencia, que a la letra dice: **“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. LEGITIMACIÓN PASIVA EN EL JUICIO.** Si el interesado en la usucapión sabe quién es el propietario del bien inmueble objeto de su pretensión pero en el Registro Público de la Propiedad aparece como titular una persona distinta, no es válido considerar, sobre la base exclusiva de una aplicación gramatical del artículo 1156 del Código Civil para el Distrito Federal, que el juicio de prescripción adquisitiva deba dirigirse únicamente contra la persona cuyo nombre aparezca inscrito en el Registro Público, sino que conforme a una interpretación lógica y jurídica del mencionado precepto, en la hipótesis mencionada, la demanda debe enderezarse también contra el verdadero propietario del bien inmueble, con lo cual surge un litisconsorcio pasivo necesario, integrado por éste, como auténtico titular de los derechos de dominio, y la persona anotada en el Registro Público de la Propiedad, por figurar como titular de un derecho registral. La legitimación del primero obedece al fundamento de la usucapión, el cual, desde el punto de vista del sujeto activo, responde a la necesidad de poner fin a un estado de incertidumbre de derechos (los generados por la posesión apta para usucapir que tiene el actor y los de propiedad que le asisten al titular del dominio), en tanto que centrada la atención en el sujeto pasivo, la prescripción adquisitiva descansa en la inercia del auténtico propietario del bien, quien lo abandonó en manos de otro poseedor, inercia que da lugar a la usucapión, que constituirá la sanción impuesta al propietario negligente. Vistas así las cosas, es claro que el fundamento de la usucapión no tendría operancia, si la prescripción adquisitiva se demandara de alguien que no fuera el verdadero propietario, porque el estado de incertidumbre aludido no cesaría, al no haber sido tomados en cuenta los derechos del auténtico dominador de la cosa; además, no tendría sentido atribuir el abandono del bien inmueble a quien no es realmente su dominador; tampoco sería lógico sancionar a quien no puede imputársele la calidad de "propietario negligente". Por estas razones, si está determinado quién es el propietario del bien inmueble que se pretende usucapir, tal titular del dominio está también legitimado pasivamente en la causa, aun cuando no aparezca inscrito en el Registro Público de la Propiedad, porque sólo su actitud de abandono y negligencia podrían constituir la causa para el acogimiento de la acción de prescripción y, por otra parte, la estimación de la demanda, en su caso, implicaría la privación de los derechos de dominio del original propietario, privación que se llevaría a cabo sin que hubiera sido llamado a juicio, con una manifiesta infracción a la garantía de audiencia, prevista en el artículo 14 constitucional.” III. Como consecuencia de lo anterior y previo a los tramites de ley, dictar sentencia en la cual se le ordene a la oficina registral dependiente de del Instituto de la Función Registral del Distrito Judicial de Toluca, inscriba a mi nombre como nuevo propietario del inmueble antes descrito, a este respecto resulta aplicable la tesis de jurisprudencia 1a. CCLXXII/2018 (10a.), con número de Registro: 2018864, de la Primera Sala, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 61, diciembre de 2018, Tomo I, página 466, de rubro y texto siguiente: **“USUCAPIÓN. EL ARTÍCULO 5.141 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE MÉXICO, VIGENTE HASTA EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2016, QUE EXIGE PROTOCOLIZAR ANTE NOTARIO PÚBLICO LA SENTENCIA QUE LA DECLARA, VULNERA EL PRINCIPIO DE IGUALDAD.** El artículo 5.141 del Código Civil del Estado de México regula la protocolización ante notario de las resoluciones judiciales que declaran la prescripción adquisitiva y, al efecto, prevé dos regímenes diferentes; por un lado, la sentencia que declara la usucapión sobre inmuebles con una superficie mayor a doscientos metros cuadrados debe de ser protocolizada ante notario público y después inscribirse ante la autoridad registral, mientras que el inmueble menor a esta extensión puede ser inscrito directamente en el Instituto de la Función Registral en el Estado de México, sin necesidad de cumplir con el requisito de protocolización. El trato diferenciado así establecido por el legislador democrático carece de razonabilidad, pues si bien el criterio diferenciador se basa en una característica cierta y objetiva como es la extensión del inmueble, subyace en la justificación de su emisión un elemento incierto y subjetivo, consistente en la situación económica del propietario pues, según la exposición de motivos del propio precepto, un predio con una menor extensión da noticia de que el propietario tiene un menor poder adquisitivo y menores recursos económicos; abstracción que es inexacta, pues en su construcción se parte de la base de que todos los predios tienen un mismo valor, y sólo entonces podría afirmarse la validez de la conclusión, en el sentido de que, entre más pequeña es la superficie de aquél, más decadente será la situación económica de su propietario, situación que no es así, es decir, la sentencia podría declarar la adquisición por prescripción respecto de un bien inmueble que tuviera una extensión menor a 200 metros cuadrados que se ubicara en una zona de alta plusvalía, o bien, puede resolver la adquisición de la propiedad sobre un bien inmueble de mayor extensión, pero ubicado en una zona rural con una superficie accidentada, en cuyo caso, no es la extensión del bien lo que determina su valor. Estas reflexiones ponen de manifiesto que no es posible determinar con base en la extensión del bien inmueble la potencialidad real de adquisición, ni tampoco los recursos económicos de las personas que lo adquieren y mucho menos, a partir de ello generar una distinción que impone a uno una carga injustificada que le resulta gravosa, al menos en cuanto al pago de los honorarios del notario público. Asimismo, dicha medida tampoco persigue una finalidad que se justifique por el hecho de que, con motivo de la protocolización se dotará de mayor seguridad el acto jurídico (sentencia) que documenta la traslación de dominio, pues no puede pasarse por alto que la sentencia jurisdiccional se encuentra investida de fe pública en sí misma y es susceptible de ser cumplida mediante el poder coactivo del Estado, por lo que resulta ser oponible frente a terceros, con motivo de su inscripción ante el Instituto de la Función Registral; además de que también está sujeta al pago de impuestos,

sobre lo cual, el artículo 114, fracción VIII, del Código Financiero del Estado de México prevé que la prescripción positiva constituye una forma de adquisición y en su artículo 116, fracción IV, señala que dicho pago debe realizarse por medio de declaración en los siguientes diecisiete días a la fecha en la que cause ejecutoria la sentencia de prescripción positiva. **IV.** El pago de gastos y costas que genere el presente procedimiento, para el caso de que el demandado se oponga al mismo. Fundo la presente demanda en los siguientes hechos y consideraciones de derecho: **HECHOS:** **1.-** En fecha seis de enero de dos mil diecisiete, celebré contrato de compraventa con la C. María Ricarda Estrada Sánchez, respecto del bien inmueble ubicado en domicilio conocido S/N. Barrio El Plan, San Miguel Almoloyán, C.P. 50907, Almoloya de Juárez, Estado de México, con una superficie de 400.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: En una línea de 25.00 metros con Oscar Hernández Bravo. AL SUR: En una línea de 25.00 metros con Santos Jiménez de Jesús. AL ORIENTE: En una línea de 16 metros con María Ricarda Estrada Sánchez. AL PONIENTE: En una línea de 16.00 metros con Camino sin nombre. Contrato de compraventa que se agrega en original a la presente demanda como **anexo uno.** **2.-** Cabe señalar y hacer del conocimiento de esta autoridad judicial, que desde la fecha en que se firmó el contrato de compraventa del terreno antes descrito, tengo la posesión material en forma pública, pacífica, continua, de buena fe a título de dueño y jamás he sido perturbado en dicha posesión por más de siete años, acreditando lo anterior con la documental pública consistente en la certificación de No Adeudo Predial y aportación de mejoras, expedido en mi favor por la Tesorería Municipal del Municipio de Almoloya de Juárez, Estado de México de fecha veinticuatro de mayo del año en curso, con número de folio 0397. Constancia que se agrega en original a la presente demanda como **anexo dos.** De igual manera, me permito anexar a la presente demanda, constancia emitida por el Comisariado Ejidal de San Miguel Almoloyán, Almoloya de Juárez, Estado de México, en la que se manifiesta, que dicho predio, no forma parte del ejido, emitido en fecha nueve de mayo del presente año, y se agrega como **anexo tres.** **3.-** Es el caso, que al poner en orden la documentación del inmueble base de la acción, solicité ante el Instituto de Función Registral del Estado de México (IFREM), una certificación de no inscripción; sin embargo, el trámite se suspendió debido a que el mismo IFREM, me informó que dicho inmueble se encontraba inscrito a un inmueble de mayor superficie con la misma ubicación a nombre de UBALDO ESTRADA BERNAL, bajo el folio real electrónico 00276608, volumen 212, partida 15, libro primero, sección primera con fecha de inscripción del 26 de junio de 1984. Respecto de lo cual se agrega a la presente demanda, la suspensión del trámite de solicitud de No inscripción número 845988, emitida por la Oficina Registral de Toluca, del Instituto de la Función Registral del Estado de México, de fecha catorce de junio de dos mil veinticuatro, como **anexo cuatro.** **4.-** Una vez que tuve conocimiento, de que el inmueble que adquirí de la C. María Ricarda Estrada Sánchez por medio de contrato privado de compraventa, tenía antecedente registral a nombre de UBALDO ESTRADA BERNAL; solicité al Instituto de la Función Registral, expidiera a mi favor un CERTIFICADO DE REGISTRO, el cual fue expedido por la Oficina Registral de Toluca, del Instituto de la Función Registral del Estado de México, de fecha quince de julio de dos mil veinticuatro, mismo que se agrega a la presente demanda como **anexo cinco.** **5.-** Debido a que ahora tengo conocimiento de que el inmueble que adquirí de la C. María Ricarda Estrada Sánchez, por medio de contrato privado de compraventa, es una fracción de un inmueble de mayor superficie, solicité la certificación del plano manzanero a Catastro Municipal del Municipio de Almoloya de Juárez, Estado de México, mismo que me fue expedido en fecha diecinueve de agosto de dos mil veinticuatro y se agrega a la presente demanda como **anexo seis.**

Por lo que en términos del artículo 1.181 del Código de Procedimientos Civiles, se ordena el emplazamiento a Ubaldo Estrada Bernal, mismos que contendrán una relación sucinta de la demanda por medio de edictos, que se publicarán por tres veces de siete en siete días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO", en un periódico de mayor circulación en esta población y en el boletín judicial; Asimismo, procédase a fijar en la puerta de este Tribunal una copia íntegra de esa resolución por todo el tiempo que dure el emplazamiento; haciéndole saber al demandado que debe presentarse a este juzgado en un plazo de treinta días, contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la última publicación, quedan a su disposición las copias de traslado en la secretaría para que las reciba y pueda dar contestación a la incoada en su contra; si pasado ese plazo no comparece por sí, por apoderado legal o por gestor se seguirá el proceso en su rebeldía y se le tendrá por contestada la demanda en sentido negativo; debe señalar domicilio dentro de la población en que se ubica este juzgado y en caso de no hacerlo, las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal se les harán en términos del artículo 1.170 del Código de Procedimientos Civiles. Edictos que se expiden el día siete de marzo de dos mil veinticinco. DOY FE.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación del edicto el día veintiocho de febrero de dos mil veinticinco.- SECRETARIO DE ACUERDOS, MTRA. MAHASSEN ZULEMA SÁNCHEZ RIVERO.-RÚBRICA.

1661.-14, 26 marzo y 4 abril.

#### JUZGADO PRIMERO FAMILIAR DEL DISTRITO JUDICIAL DE ECATEPEC DE MORELOS E D I C T O

Se hace de su conocimiento que en el expediente 10681/2023 relativo al juicio en la vía CONTROVERSIA SOBRE EL ESTADO CIVIL DE LAS PERSONAS Y DEL DERECHO FAMILIAR promovido por MONICA JAZMIN SALAZAR VAZQUEZ en contra de EURIDICE MONICA SALAZAR VAZQUEZ.

EN AUTO DE FECHA DIEZ (10) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023), SE ADMITIÓ LA DEMANDA INTERPUESTA POR MONICA JAZMIN SALAZAR VAZQUEZ EN CONTRA DE EURIDICE MONICA SALAZAR VAZQUEZ. EN RELACIÓN A LAS PRESTACIONES MARCADAS CON EL INCISO A) LA GUARDA Y CUSTODIA DE LOS MENORES DE IDENTIDAD RESERVADA DE INICIALES EJSV Y AASV, como prestación b) LA PERDIDA DE LA PATRIA POTESTAD que ejerce EURIDICE MONICA SALAZAR VAZQUEZ sobre los menores de identidad reservada de iniciales EJSV Y AASV, como inciso C) EL PAGO DE UNA PENSION ALIMENTICIA basta y suficiente para cubrir las necesidades de los menores de identidad reservada de iniciales EJSV Y AASV y como inciso D) EL PAGO DE ALIMENTOS CAIDOS que dejo de dar EURIDICE MONICA SALAZAR VAZQUEZ a los menores de identidad reservada de iniciales EJSV Y AASV por el plazo de 60 meses anteriores a la presentación de esta demanda así como el pago de gastos y costas procesales que se originen por la tramitación del presente juicio. En auto de fecha (31) TREINTA Y UNO DE MAYO DE DOS MIL VEINTICUATRO se ordenó girar los oficios de búsqueda y localización de un domicilio del demandado EURIDICE MONICA SALAZAR VAZQUEZ, quien mediante auto de fecha VEINTIUNO (21) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024), (23) VEINTITRES DE ENERO DEL AÑO (2025) DOS MIL VEINTICINCO y (28) VEINTIOCHO DE ENERO DEL AÑO (2025) DOS MIL VEINTICINCO atendiendo que fueron remitidos los informes solicitados, sin que haya localizado registro alguno, se ordena el emplazamiento a juicio al demandado EURIDICE MONICA SALAZAR VAZQUEZ, a través de edictos.

Debiéndose publicar por tres veces, de siete en siete días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México", en otro de mayor circulación en esta ciudad y en el boletín judicial, apercibiéndole al demandado EURIDICE MONICA SALAZAR VAZQUEZ, que si pasado el plazo de treinta días no comparece por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarlo en términos de ley, se dará continuidad a la secuela procesal, en su rebeldía, las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal, le surtirán por medio de Lista de Acuerdos y Boletín Judicial, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 1.165 fracción II y III del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México.- Doy Fe.

Dado en Ecatepec de Morelos, México; VEINTICUATRO (24) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).- SECRETARIO, LIC. ERNESTO GARCIA CHAVEZ.-RÚBRICA.

1663.-14, 26 marzo y 4 abril.

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

Por este conducto se hace saber que en los autos del expediente 202/2025 relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, DILIGENCIAS DE INMATRICULACION JUDICIAL promovido por MARIA DEL CARMEN AGUIRRE SIP, en fecha cuatro de enero de dos mil quince, adquirí del señor JORGE MORALES SÁNCHEZ, mediante contrato de COMPRAVENTA, el predio que se encuentra ubicado en Calle Tenochtitlán número 3, colonia El Mirador, del Poblado de San Juan Evangelista, Municipio de Teotihuacán, Estado de México, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 14.00 mts. Colinda con Alfredo Morales Morales;

AL SUR: 14.00 mts. Colinda con María Elena Morales Sánchez;

AL ORIENTE: 6.25 mts. Colinda con Eustaquio Cortés Jerónimo;

AL PONIENTE: 6.25 mts. Colinda con calle Tenochtitlán.

Con una superficie aproximada de 87.50 mts<sup>2</sup>. (Ochenta y siete punto cincuenta metros cuadrados).

SE EXPIDE EL PRESENTE PARA SU PUBLICACIÓN DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO" Y EN OTRO PERIÓDICO DE CIRCULACIÓN DIARIA EN ESTA CIUDAD, A VEINTISÉIS (26) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).

VALIDACIÓN: FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACIÓN TREINTA Y UNO (31) DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).- SECRETARIA.- JUZGADO TERCERO CIVIL DE OTUMBA CON RESIDENCIA EN TEOTIHUACAN, MÉXICO, LIC. ADRIANA ROJAS FLORES.-RÚBRICA.

1664.-14 y 20 marzo.

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

EXPEDIENTE NÚMERO 1334/2023.

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

Promueve: MONICA RODRIGUEZ RIVERA, PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, INMATRICULACIÓN JUDICIAL, mediante INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto del inmueble denominado "TEOPANACASCO" ubicado en CALLE ZARAGOZA NUMERO 12, EN EL POBLADO DE LOS REYES, SAN SALVADOR, TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO; el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 17.90 METROS COLINDA CON MAURO NIEVES Y/O MAURO NIEVES INFANTE; AL NORTE: 13.26 METROS COLINDA CON ANTONIO RIVERA Y/O ANTONIO RIVERA MIRANDA; AL SUR: 30.00 METROS Y COLINDA CON JAVIER DIAZ SILVESTRE; AL ORIENTE: 14.0 METROS Y COLINDA CON MARIA DE LOS DOLORES PÉREZ LANDON Y ACTUALMENTE CON SOCORRO LANDÓN PÉREZ; AL PONIENTE: 8.60 METROS Y COLINDA CON CALLE ZARAGOZA; AL PONIENTE: 5.45 METROS Y COLINDA CON ANTONIO RIVERA Y/O ANTONIO RIVERA MIRANDA.

El cual tiene una superficie aproximada de 354.20 metros cuadrados y que lo posee desde el tres 03 de enero del año dos mil 2000, por haberlo adquirido por medio de contrato de compraventa con el señor ISIDRO RIVERA NIEVES.

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

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

1665.-14 y 20 marzo.

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

JESÚS ARROYO AMERO, promueve ante este Juzgado por su propio derecho en el expediente número 69/2025, en vía del PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto del INMUEBLE UBICADO EN CALLE MARIANO MATAMOROS SIN NÚMERO, DE LA COLONIA BARRIO TLACATECO, MUNICIPIO DE TEPOTZOTLÁN, ESTADO DE MÉXICO, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: EN 48.00 METROS CON CALLE MARIANO MATAMOROS (ANTERIORMENTE CON CAMINO VECINAL Y SR. RAYMUNDO MARTINEZ);

AL SUR: 47.00 METROS CON LA EMPRESA DENOMINADA ARFER SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A. DE C.V. (ANTERIORMENTE CON ZANJA Y SRA. FORTUNATA ANGELES);

AL ORIENTE: EN 104.00 METROS CON ALMA DORIS GABRIELA ROSAS CONTRERAS E INÉS GLORIA ROSAS CONTRERAS (ANTERIORMENTE CON LA SEÑORA FORTUNATA ANGELES);

AL PONIENTE: EN 104.00 METROS CON LA EMPRESA DENOMINADA DYCBA ARQUITECTOS (ANTES EL SEÑOR EULALIO REYES).

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 4,940.00 METROS CUADRADOS.

Para su publicación por DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México" y en un periódico de 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 tres (03) de marzo del año dos mil veinticinco (2025). DOY FE.

Se emite en cumplimiento al auto de diecinueve (19) de febrero de dos mil veinticinco (2025).- Firmando: SECRETARIO JUDICIAL, M. EN D. DOMINGO ERNESTO LEÓN GONZÁLEZ.-RÚBRICA.

1666.-14 y 20 marzo.

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

C. MIRIAM ROLDAN ROSAS, por su propio derecho, promueve en el EXPEDIENTE NÚMERO 154/2025, PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto del inmueble que denominado "SAN PEDRO", ubicado en el Municipio de Axapusco, Estado de México; en fecha cinco (05) días del mes de diciembre del año dos mil trece (2013), el accionante manifiesta haberlo adquirido mediante contrato de compraventa, celebrado con el AMADOR ROLDAN MORALES, desde esa fecha tiene posesión en concepto de propietaria en forma pacífica, pública, continua y de buena fe; inmueble que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 20.00 MTS. CON MARIA DEL CARMEN ROSALES; AL SUR: 20.00 MTS. CON CAMINO; AL ORIENTE: 10.00 MTS. CON MARIA DEL CARMEN ROSALES; AL PONIENTE: 10.00 MTS. CON VALENTE GONZÁLEZ; CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 200 METROS CUADRADOS.

Se expide el presente edicto para su publicación por dos 02 veces con intervalos de dos 02 días hábiles, en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado, y en otro en el periódico de mayor circulación diaria. En cumplimiento al auto de fecha veintiuno 21 de febrero de dos mil veinticinco (2025). Otumba, Estado de México, 04 de marzo de 2025.- Doy fe.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE OTUMBA, ESTADO DE MEXICO, LIC. BRENDA LILIANA PACHECO MARTÍNEZ.-RÚBRICA.

1667.-14 y 20 marzo.

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

C. MIRIAM ROLDAN ROSAS, por su propio derecho, promueve en el EXPEDIENTE NÚMERO 155/2025, PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto del inmueble que denominado "ATECOXTLA", ubicado en el Municipio de Axapusco, Estado de México; en fecha cinco (05) días del mes de enero del año dos mil catorce (2014), el accionante manifiesta haberlo adquirido mediante contrato de compraventa, celebrado con el AMADOR ROLDAN MORALES, desde esa fecha tiene posesión en concepto de propietaria en forma pacífica, pública, continua y de buena fe; inmueble que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: EN DOS TRAMOS CON 40.00 MTS. Y 37.00 MTS., CON ENRIQUE MENESES; AL SUR: 84.00 MTS., CON SOR JUANA (CALLE SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ); AL ORIENTE: 153.5 MTS., CON MARÍA ASUNCIÓN CESAR ROLDÁN; AL PONIENTE: EN DOS TRAMOS, EL PRIMERO DE 82.00 MTS., COLINDA CON AMADOR ROLDAN MORALES, EL SEGUNDO DE 71.00 MTS., CON ENRIQUE MENESES; CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 9,250 METROS CUADRADOS.

Se expide el presente edicto para su publicación por dos 02 veces con intervalos de dos 02 días hábiles, en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado, y en otro en el periódico de mayor circulación diaria. En cumplimiento al auto de fecha veintiuno 21 de febrero de dos mil veinticinco (2025). Otumba, Estado de México, 04 de marzo de 2025.- Doy fe.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE OTUMBA, ESTADO DE MÉXICO, LIC. LIC. IGNACIO MARTINEZ ALVAREZ.-RÚBRICA.

1668.-14 y 20 marzo.

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

Se le hace saber que en el expediente número 293/2025, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO (INFORMACIÓN DE DOMINIO), promovido por FELIPE VILLANUEVA BAILON, el Juez del Juzgado Cuarto Civil del Distrito Judicial de Nezahualcóyotl, con residencia en Chimalhuacán, Estado de México, por auto de fecha veintiuno 21 de febrero de dos mil veinticinco 2025, admitió a trámite el procedimiento de que se trata, respecto del TERRENO NÚMERO 2, DE LA MANZANA UNICA, DE LA CALLE CHIMALI, DEL PREDIO DENOMINADO "AYACAL" PERTENECIENTE AL MUNICIPIO CHIMALHUACÁN, ESTADO DE MÉXICO, ACTUALMENTE UBICADO EN CALLE CHIMALLI, MANZANA UNICA, LOTE 2, BARRIO SAN PEDRO PARTE BAJA, CHIMALHUACAN, ESTADO DE MEXICO el cual tiene las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE: 11.00 metros y linda con propiedad privada; AL SUR: 11.00 METROS y linda con Calle Chimali; AL ORIENTE: 11.05 METROS y linda con Lote 3; AL PONIENTE: 11.00 METROS y linda Lote 1, con una SUPERFICIE TOTAL de 122.00 METROS CUADRADOS; Señalando como causa generadora de su posesión un contrato de promesa de venta de fecha DIECIOCHO DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE, celebrado con la señora ATILANA BUENDIA y el C. FELIPE VILLANUEVA BAILON, y desde esa fecha lo ha poseído en carácter de dueño, de forma pacífica, continua, pública, de buena fe e ininterrumpidamente, y como lo justifica no se encuentra inscrito ante el Instituto de la Función Registral de Texcoco, no pertenece al régimen ejidal o comunal, está al corriente del pago impuesto predial, como lo justifica con el certificado de no inscripción, en consecuencia; se hace saber dicha circunstancia a las personas que se crean con igual o mejor derecho sobre el bien inmueble de mérito, con el objeto de que quien se sienta afectado con el trámite de que se trata se oponga al mismo ante este Órgano Jurisdiccional.

Se ordena publicar el presente edicto por dos veces con intervalos de por lo menos dos días en la Gaceta Oficial del Estado de México y en un periódico de circulación diaria en esta Ciudad. Expedido en Chimalhuacán, Estado de México, a los 03 días del mes de marzo del año dos mil veinticinco 2025. DOY FE.

Fecha de acuerdo que ordena la publicación: veintiuno 2 de febrero de dos mil veinticinco 2025.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. PATRICIA RUIZ GUERRA.-RÚBRICA.

1669.-14 y 20 marzo.

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

Se le hace saber que en el expediente número 294/2025, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, (INFORMACIÓN DE DOMINIO), promovido por FELIPE VILLANUEVA BAILON, el Juez del Juzgado Cuarto Civil del Distrito Judicial de Nezahualcóyotl, con residencia en Chimalhuacán, Estado de México, por auto de fecha veintiuno 21 de febrero de dos mil veinticinco 2025, admitió a trámite el juicio de que se trata, el día veintiséis 26 de enero de 1989, adquirió el inmueble mediante contrato privado de compraventa, que celebró con la señora Atilana Buendía, respecto del terreno número 1 de la manzana 1 de la calle Chimali, del predio denominado 1º punta la zanja de la colonia punta la zanja 1º del Municipio de Chimalhuacán, Estado de México, actualmente inmueble ubicado en calle Chimalli manzana 1 lote 1 barrio San Pedro parte baja, Municipio de Chimalhuacán, Estado de México, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE: 10.00 METROS Y LINDA CON PROPIEDAD PRIVADA, AL SUR: 10.00 METROS Y LINDA CON CALLE CHIMALI; AL ORIENTE: 12.00 METROS Y LINDA CON LOTE 2; AL PONIENTE: 12.00 METROS Y LINDA CON CALLE MUNICIPAL, con una superficie total de aproximada 120.00 metros cuadrados; Señalando como causa generadora de su posesión un contrato de compraventa de fecha el día veintiséis 26 de enero de 1989, celebrado con la señora Atilana Buendía, y desde esa fecha lo ha poseído en carácter de dueño, de forma pacífica, continua, pública, de buena fe e ininterrumpidamente, y como lo justifica no se encuentra inscrito ante el Instituto de la Función Registral de Texcoco, no pertenece al régimen ejidal o comunal, está al corriente del pago impuesto predial, como lo justifica con el certificado de no inscripción, en consecuencia; se hace saber dicha circunstancia a las personas que se crean con igual o mejor derecho sobre el bien inmueble de mérito, con el objeto de que quien se sienta afectado con el trámite de que se trata se oponga al mismo ante este Órgano Jurisdiccional.

Se ordena publicar el presente edicto una relación de la presente solicitud en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México" y en otro periódico de mayor circulación que se edite en esta ciudad por DOS (02) VECES en cada uno de ellos, con intervalos de por lo menos DOS (02) DÍAS, para que las personas que se crean con igual o mejor derecho pasen a deducirlo a este H. Juzgado. Expedido en Chimalhuacán, Estado de México, a los 04 días del mes de marzo del año dos mil veinticinco 2025. DOY FE.

Fecha de acuerdo que ordena la publicación: diez 21 de febrero del año dos mil veinticinco 2025.- SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE NEZAHUALCÓYOTL CON RESIDENCIA EN CHIMALHUACÁN, ESTADO DE MÉXICO, LICENCIADA LUCÍA HERNÁNDEZ CERÓN.-RÚBRICA.

1670.-14 y 20 marzo.

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

CITADOS: FRANCISCO ALFONSO SEGOVIA ESCUDERO.

Se le hace saber que en autos del expediente 200/2025 radicado en el Juzgado Quinto Familiar de Nezahualcóyotl, Estado de México, KARINA ROLDAN RODRÍGUEZ, por propio derecho promovió en la vía de PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO DE DECLARACIÓN DE AUSENCIA POR DESAPARICIÓN DE PERSONA, demanda que fue admitida el 12 de febrero 2025. Se ordena la citación

de FRANCISCO ALFONSO SEGOVIA ESCUDERO, cuyo paradero se desconoce, por medio de la publicación de tres 3 edictos que se publicarán en el Boletín Judicial, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO", en las páginas electrónicas del Poder Judicial del Estado, de las dependencias del Poder Ejecutivo y de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de México, llamándole por tres (03) ocasiones consecutivas y mediando entre ellas un plazo de cinco (05) días naturales, sin costo alguno para quien ejerza la acción, para que la persona cuyo paradero se desconoce se presente al JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE NEZAHUALCÓYOTL, ESTADO DE MÉXICO en un plazo no mayor de treinta (30) días naturales, contados a partir del día siguiente al de la última publicación.

Se ordena al Secretario Judicial fijar además, en la puerta del Tribunal, una copia íntegra de la resolución, por todo el tiempo del emplazamiento.

Validación: Nezahualcóyotl, Estado de México, a 6 de marzo de 2025.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA CAROLINA GONZÁLEZ BENHUMEA.-RÚBRICA.

1671.-14, 20 y 26 marzo.

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

A QUIEN CREA CON IGUAL O MEJOR DERECHO.

En el expediente marcado con el número 617/2024, relativo al Procedimiento Judicial No Contencioso (Información de Dominio promovido por MARIA AURORA VAZQUEZ LAVALLE, respecto del inmueble ubicado en CALLE 16 DE SEPTIEMBRE, S/N, SAN SEBASTIAN, MUNICIPIO DE METEPEC ESTADO DE MEXICO, con las medidas y colindancias siguientes: al Norte: 20.00 metros con el Sr. Rubén Vázquez García, al Sur: 20.00 metros con calle 16 de Septiembre, al Oriente: 24.30 metros con privada de acceso, al Poniente: 24.30 metros con el Sr. Olegario Vázquez, teniendo una superficie aproximada de 486.00 M2 (cuatrocientos ochenta y seis metros cuadrados); en fecha CATORCE DE FEBRERO DEL AÑO 2007, solicite ante la Subdirección de Catastro Municipal de Metepec, UN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO CATASTRAL, en relación a sus medidas, colindancias y superficie, toda vez que físicamente contaba con una superficie mayor a la establecida en su contrato privado de compraventa, por lo que a partir de la fecha antes referida las colindancias y superficies correctas conforme al Acta Circunstanciada de fecha siete de marzo del año dos mil siete son las siguientes: AL NORTE: 20.49 metros con el Sr. Rubén Vázquez García (actualmente Señor Diego Alonso Ibarra Poblano), AL SUR: 20.20 metros con calle 16 de Septiembre. AL ORIENTE: En dos líneas de Norte a Sur 8.29 metros con terreno restante del vendedor y 21.63 metros con terreno restante del vendedor, (actualmente Señor Diego Alonso Ibarra Poblano), AL PONIENTE: 30.12 metros con el Sr. Olegario Vázquez García (actualmente señor Eulogio Miguel Vázquez Dimas), teniendo una superficie aproximada de 613.29 M2 (seiscientos trece metros veintinueve centímetros cuadrados) el cual se adquirió con el contrato privado de compraventa celebrado el SEIS DE MAYO DE DOS MIL DOS, con el señor MAXIMINO VAZQUEZ GARCIA, como vendedor y la suscrita MARIA AURORA VAZQUEZ LAVALLE, como compradora, inmueble que bajo protesta de decir verdad manifiesta que no se encuentra inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, y se precisa que no forma parte de los bienes comunales de la población de Metepec, México, como se acredita con la constancia de no ejido expedida por el Comisariado Ejidal de Metepec, en tanto, SE ADMITIERON a trámite las presentes DILIGENCIAS DE INFORMACION DE DOMINIO y a efecto de señalar fecha para la recepción de la información testimonial, hágase 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 en la entidad, con el fin de que quien se sienta afectado, comparezca a este juzgado a deducirlo en términos de ley.

Toluca, Estado de México, Diez de Marzo del año dos mil veinticinco. Doy Fe.

EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA VEINTITRES (23) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024), VEINTITRES (23) DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025) Y SEIS DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA CON RESIDENCIA EN METEPEC, ESTADO DE MEXICO, LIC. LUZ GABRIELA AGUILAR CORONA.-RÚBRICA.

Quien firma de conformidad con la Circular interna 61/2016 y por Acuerdo del Pleno del Consejo de la Judicatura de fecha 19 de Octubre del año 2016.

1681.-14 y 20 marzo.

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

En los autos del expediente número 871/2024 relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, INFORMACIÓN DE DOMINIO promovido por MARIA DE LOURDES GARCÍA que refiere ser albacea de MARGARITA VEGA RESÉNDIZ, el Juez Noveno de lo Civil de Tlalnepantla con residencia en Huixquilucan, Estado de México, por auto de fecha cinco de diciembre de dos mil veinticuatro, ordenó publicar un extracto con los datos de la presente solicitud, vía de jurisdicción voluntaria, la INFORMACIÓN DE DOMINIO conducente a fin de acreditar la posesión y pleno dominio del bien inmueble ubicado en CALLE MORTERO LOTE NÚMERO 8, MANZANA "R", COLONIA SAN FERNANDO, MUNICIPIO DE HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, mismo que tiene una superficie total de 304.00 m<sup>2</sup> (TRESCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS), con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 28.30 metros, con el C. José Flores González y lote número 9, AL SUR: 32.50, con la C. Ma. Guadalupe Flora Delgadillo Alemán lote número 7, AL ORIENTE: 10.00 metros, con calle y AL PONIENTE: 10.85 metros, con barranca, el suscrito, inmueble carece de antecedentes registrales en el Instituto de la Función Registral del

Estado de México, teniéndose como antecedente que en fecha veintiocho (28) de julio de mil novecientos sesenta y seis (1966) la C. MARGARITA VEGA RESENDIZ como compradora, y el C. JULIAN M. VALENCIA como vendedor, celebraron un contrato privado de compra venta con reserva de dominio, mismo que utilizo como documento base de la acción, que anexo al presente escrito en copias certificadas como anexo 1, mediante la que se adquirió la fracción ubicada en la "AMP.MAT.DE.GUERRA" (CALLE MORTERO) LOTE NUMERO 8, MANZANA "R", perteneciente al Municipio de Huixquilucan, Estado de México, por un precio de \$15,200.00 (QUINCE MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N) con una superficie de 304.00 m<sup>2</sup> (TRESCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS).

Debiendo publicarse los edictos en la 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, haciéndoles saber a quienes se crean con igual o mejor derecho lo deduzcan en términos de ley. DOY FE.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación 05 de diciembre de 2024.- Secretario de Acuerdos, M. en D. Julio César Arellanes Acevedo.-Rúbrica.

1690.-14 y 20 marzo.

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

EXP. 630/2007.

SEC. "B".

En los autos del del juicio ESPECIAL HIPOTECARIO (TOMO II), promovido por BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, en contra de EMILIANO RODRÍGUEZ TELLEZ, expediente número 630/2007, la C. JUEZ SEXAGÉSIMO SEGUNDO CIVIL de la Ciudad de México, dictó autos que dicen:

"Se hace constar y certifica, que todas las actuaciones judiciales del presente expediente, han sido digitalizadas y cotejadas; por lo que obran fielmente en su expediente digital, gozando ambas versiones de los mismos efectos legales"

630/2007 folio 31.

Ciudad de México, a veinte de febrero de dos mil veinticinco.

Agréguese a sus autos el escrito de del apoderado de la parte actora...sic..., se señalan las DIEZ HORAS DEL DÍA OCHO DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICINCO, para que tenga verificativo la audiencia de REMATE EN PRIMERA ALMONEDA respecto del bien inmueble identificado como LA CASA NÚMERO TREINTA Y UNO Y LOTE DE TERRENO SOBRE EL CUAL ESTA CONSTRUIDA MARCADA CON EL MISMO NUMERO, DEL CONJUNTO HABITACIONAL SUJETO A RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MARCADO CON EL NÚMERO OFICIAL TRES DE LA CALLE MORELOS, COLONIA CAYEHUALA, MUNICIPIO DE IXTAPALUCA, DISTRITO DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO; con fundamento en lo dispuesto en el artículo 570 del Código de Procedimientos Civiles sin reformas, se ordena la publicación de EDICTOS que se fijaran por DOS VECES en los tableros de avisos de este Juzgado en la Tesorería de la Ciudad de México, en el periódico "DIARIO IMAGEN", debiendo mediar entre una y otra publicación SIETE DÍAS HÁBILES entre la última y la fecha del remate igual plazo; sirviendo como base para la subasta la cantidad de \$870,000.00 (OCHOCIENTOS SETENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), siendo postura legal la que cubra las dos terceras partes, debiendo los postores exhibir mediante billete de depósito por lo menos del diez por ciento del valor del bien a efecto de que intervenga en el remate.

Por otro lado, toda vez que el domicilio del inmueble antes citado se encuentra fuera de la Jurisdicción de este Juzgado, con los insertos necesarios gírese atento exhorto y edictos correspondientes al C. JUEZ CIVIL COMPETENTE EN EL MUNICIPIO IXTAPALUCA, DISTRITO DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, se ordena la publicación de EDICTOS que se fijaran por DOS VECES en los tableros del Juzgado exhortado, así como en los lugares públicos de costumbre y en el periódico de mayor circulación de dicha entidad debiendo mediar entre una y otra publicación SIETE DÍAS HÁBILES, atento al artículo 572 del Código de Procedimientos Civiles sin reformas; facultando al Juez exhortado a girar los oficios correspondientes, se faculta al C. Juez exhortado con plenitud de jurisdicción para acordar promociones tendientes al cumplimiento de la diligencia encomendada, y en caso de ser necesario, aplicar las medidas de apremio que a su arbitrio considere pertinentes para lograr el cumplimiento de la diligencia encomendada. Se concede el plazo de TREINTA DÍAS para su cumplimentación. NOTIFÍQUESE. Lo proveyó y firma la C. Juez Interina Sexagésimo Segundo de lo Civil de la Ciudad de México, Licenciada Beatriz Elizabeth Silva Mata, quien actúa asistida de la Secretaria de Acuerdos "B", Licenciada Jessica Rodríguez Luna, que autoriza y da fe. Doy Fe.

CIUDAD DE MÉXICO, A 3 DE MARZO DE 2025.- C. SECRETARIA DE ACUERDOS "B", LIC. JESSICA RODRÍGUEZ LUNA.-RÚBRICA.

1692.-14 y 27 marzo.

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

SE CONVOCAN POSTORES.

En cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha veintiocho de febrero de dos mil veinticinco, dictado en el expediente número 2784/2023, que se ventila en el JUZGADO MIXTO DEL DISTRITO JUDICIAL DE CHALCO, CON RESIDENCIA EN IXTAPALUCA, ESTADO DE MÉXICO, relativo al JUICIO ORDINARIO MERCANTIL promovido por PATRIMONIO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD DE NO REGULADA POR CONDUCTO DE SU APODERADO LEGAL IROEL DAVID JUÁREZ DUARTE Y SARAY DEL ROSAL GONZÁLEZ MOLINERO, que ACTÚA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE CI BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DE FIDEICOMISO, NÚMERO 196 EN CONTRA DE MARÍA TERESA CASTELLANOS RAMÍREZ, con fundamento en los artículos 1410 y 1411 del Código de Comercio, se anuncia la primera almoneda de remate del bien inmueble embargado, consistente en: EL INMUEBLE DESCRITO EN EL FOLIO REAL ELECTRONICO NUMERO 00125516. DENOMINACIÓN: CONJUNTO URBANO DENOMINADO "SAN BUENAVENTURA" CALLE: CERRADA COLINAS DE LA ERA NUM. EXTERIOR: NO CONSTA NUM. INTERIOR: NO CONSTA SECCION: NO CONSTA SECTOR: NO CONSTA ETAPA: NO CONSTA SUPER MANZANA: NO CONSTA MANZANA: 66 LOTE: 561 VIVIENDA: CASA 11 "A" COLONIA: NO CONSTA CODIGO POSTAL NO CONSTA MUNICIPIO: IXTAPALUCA ESTADO: ESTADO DE MÉXICO SUPERFICIE 72.6, SUPERFICIE EN TEXTO: SETENTA Y DOS PUNTO SEISCIENTOS METROS CUADRADOS MEDIDAS Y COLINDANCIAS: Y CON RUMBOS MEDIDAS Y COLINDANCIAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL LOTE (CONDominio); SUP. 303.228 M2; AL SUROESTE EN 6.533 METROS CON LOTE 562 DE LA MANZANA 66 EN 2.300 METROS Y EN 5.900 METROS CON VIA PUBLICA; AL NOROESTE EN 4.108 METROS CON VIA PUBLICA Y EN 16.000 METROS CON LOTE 560 DE LA MANZANA 66; AL OESTE EN 5.184 METROS (EN CURVA) CON VIA PUBLICA; AL NORESTE EN 18.000 METROS CON LOTE 550 DE LA MANZANA 66; AL SURESTE EN 20.519 METROS CON LOTE 549 DE LA MANZANA 66 Y CON EL EJIDO DE SAN MARCOS Y EN 2.925 METROS CON VIA PUBLICA; SUP. PRIV. 72.600 M2 (INC. ÁREA DE DESPLANTE, COCHERA PROPIA, JARDIN Y PATIO DE SERVICIO); AL SUROESTE EN 4.538 METROS CON VIA PUBLICA; AL NOROESTE EN 16.000 METROS CON LOTE 560 DE LA MANZANA 66; AL NORESTE EN 4.538 METROS CON LOTE 550 DE LA MANZANA 66; AL SURESTE EN 16.000 METROS CON SUPERFICIE PRIVATIVA 561 B; CASA 561 A PROTOTIPO: CX-18.00X16-3R SUP. CONSTRUIDA=71.624 M2; EN PLANTA BAJA: AL SUROESTE EN 4.513 METROS CON COCHERA PROPIA; AL NOROESTE EN 7.950 METROS CON LOTE 560 DE LA MANZANA 66; AL NORESTE EN 2.900 METROS CON JARDIN PRIVATIVO Y EN 1.613 METROS CON PATIO DE SERVICIO; AL SURESTE EN 0.950 METROS CON PATIO DE SERVICIO Y EN 7.000 METROS CON LA CASA 561B; ABAJO CON CIMENTACIÓN; ARRIBA CON PLANTA ALTA; - EN PLANTA ALTA; AL SUROESTE EN 0.950 METROS CON VOLADO DE PLANTA BAJA Y EN 3.563 METROS CON VACIO A COCHERA PROPIA; AL NOROESTE EN 7.950 METROS CON LOTE 560 DE LA MANZANA 66; AL NORESTE EN 2.900 METROS CON VACIO AL JARDIN PRIVATIVO Y EN 1.613 METROS CON VACIO AL PATIO DE SERVICIO; AL SURESTE EN 0.950 METROS CON VACIO AL PATIO DE SERVICIO EN 6.700 METROS CON LA CASA 561 B Y EN .300 METROS CON VOLADO DE PLANTA BAJA: ABAJO CON PLANTA BAJA; ARRIBA CON AZOTEA: % DE INDIVISOS = 23.9424%; PATIO DE SERVICIO Y JARDIN PRIVATIVO CASA 561 A SUP. 17.043 M2; AL SUROESTE EN 1.613 METROS Y EN 2.925 METROS CON LA CASA 561 A; AL NOROESTE EN 0.950 METROS CON LA CASA 561 A Y EN 3.375 METROS CON LOTE 560 DE LA MANZANA 66; AL NORESTE EN 4.538 METROS CON LOTE 550 DE LA MANZANA 66; AL SURESTE EN 4.325 METROS CON PATIO DE SERVICIO Y JARDIN PRIVATIVO DE LA CASA 561B; COCHERA PRIVATIVA DE LA CASA 561 A SUP. 21.216 M2; AL SUROESTE EN 4.538 METROS CON VIA PUBLICA; AL NOROESTE EN 4.675 METROS CON LOTE 560 DE LA MANZANA 66; AL NORESTE EN 4.513 METROS CON LA CASA 561 A; AL SURESTE EN 4.675 METROS CON ÁREA COMÚN DE LA CASA 561 B, C Y D., sirviendo como postura legal para el remate las dos terceras partes que resulten del precio de avalúo fijado en autos por el perito valuador que es \$707,000.00 (SETECIENTOS SIETE MIL PESOS 00/100 M.N.), teniendo verificativo la primera almoneda de remate en fecha siete (07) de abril de dos mil veinticinco (2025), a las 9:00 (nueve horas con cero minutos).

PUBLÍQUESE EDICTOS POR DOS (2) VECES EN EL PERIÓDICO DE CIRCULACIÓN AMPLIA DE ESTA ENTIDAD FEDERATIVA, EN LA GACETA DEL GOBIERNO ESTATAL. ENTRE LA PRIMERA Y SEGUNDA PUBLICACIÓN DEBERÁ MEDIAR UN LAPSO DE NUEVE (9) DÍAS, ASIMISMO ENTRE LA ÚLTIMA PUBLICACIÓN Y LA FECHA DE REMATE DEBERÁ MEDIAR UN PLANO NO MENOR A CINCO (5) DÍAS.

EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO.- EXPEDIDO EN IXTAPALUCA, ESTADO DE MÉXICO, A LOS SIETE DIAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL VEINTICINCO.- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS, M. EN D. ALEJANDRO ESCOBAR FLORES.-RÚBRICA.

1693.-14 y 28 marzo.

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

SECRETARIA "B".

EXPEDIENTE: 497/2014.

QUE EN LOS AUTOS DEL JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO promovido por VILLAGOMEZ RIVERA GERARDO ANTES SOCIEDAD LIMITADA DE LOS ACTIVOS GRAMERCY S. DE R.L. DE C.V. ANTES BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER., en contra de ALEJANDRO SOSA BAUTISTA, MIGUEL ANGEL SOSA BAUTISTA Y MARÍA DE LOURDES ÁVILA SÁNCHEZ..., LA C. JUEZ DICTO UN AUTO QUE A LA LETRA DICE:

Ciudad de México, a veintiocho de enero de dos mil veinticinco.

Agréguese a sus autos el escrito de DAVID DOMÍNGUEZ CANALES, en su carácter de mandatario judicial de la parte actora, como los solicita, se le tiene acusando la rebeldía que incurrió su contraparte al no desahogar la vista ordenada en auto de fecha trece de diciembre del dos mil veinticuatro, por lo que, con fundamento en el artículo 486 fracción I del Código de Procedimientos Civiles, se considera como primero en tiempo el avalúo exhibido por la parte actora, y atento a lo dispuesto por la fracciones II y III de ese mismo numeral, se entiende

la conformidad de la parte demandada con el mismo avalúo, el cual será considerado como base para el remate, en esas condiciones, por ameritarlo el estado de los propios autos, con apoyo en los artículos 570 y 573 del Código en consulta, se señalan las DIEZ HORAS DEL DÍA OCHO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, para que tenga lugar la audiencia de remate en PRIMERA ALMONEDA del bien inmueble objeto de la garantía hipotecaria del crédito aquí controvertido identificado como INMUEBLE DENOMINADO VIVIENDA TRIPLEX IDENTIFICADA COMO EDIFICIO "B" DERECHA, DE LA UNIDAD HABITACIONAL SUJETA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD Y CONDOMINIO, MARCADA CON EL NÚMERO CIENTO VEINTE "C" DE LA UNIDAD HABITACIONAL, CALLE RANCHO LA LAGUNA Y PREDIO SOBRE EL CUAL ESTA CONSTRUIDA, QUE ES EL LOTE NUMERO UNO, DE LA MANZANA TREINTA Y UNO, DEL FACCIÓNAMIENTO "SAN ANTONIO" UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CUAUTITLAN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO, cuyas demás características obran en los mismo autos; convóquense postores por medio de edictos que deberán publicarse por DOS VECES EN LOS TABLEROS DE AVISOS DE ESTE JUZGADO, en los de LA TESORERÍA DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO y en el periódico EL SOL DE MÉXICO, debiendo mediar entre una y otra publicación SIETE DÍAS HÁBILES y, entre la última y la fecha de remate IGUAL PLAZO; sirve de base para el remate la cantidad de \$883,000.000 (OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL PESOS 00/100 M.N.), precio del precitado avalúo, y es postura legal la que cubra las dos terceras partes de esa cantidad; debiendo los posibles licitadores satisfacer el depósito previo regulado por el artículo 574 del invocado Código Procesal, para ser admitidos como tales. Tomando en consideración que el bien inmueble sujeto a remate se encuentra fuera de esta jurisdicción, con apoyo en los artículos 105 y 109 del ordenamiento en consulta, gírese con los insertos necesarios atento exhorto al C. JUEZ COMPETENTE EN EL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO, a fin de que en auxilio de las labores de este Juzgado se sirva publicar los edictos de referencia en la periodicidad indicada en los lugares y medios de costumbre que para el caso de remates prevea su legislación procesal local; se otorga al C. Juez exhortado plenitud de jurisdicción para su encomienda, quedando facultado para acordar promociones de la parte actora, girar oficios, expedir copias certificadas y proveer todo lo conducente para obtener el auxilio que se le solicita: se concede el plazo de TREINTA DÍAS para la diligenciación del exhorto, contados a partir del día hábil siguiente de la fecha de su radicación. Elabórese por la encargada del turno el oficio, exhorto y edictos que corresponden y póngase a disposición del promovente para su diligenciación. - - NOTÍFIQUESE. Lo proveyó y firma la C. Juez Interina del Juzgado Vigésimo Tercero de lo Civil, Licenciada OLGA ARGÜELLO VELASCO, a partir del primero de junio del dos mil veinticuatro, lo anterior de conformidad a lo establecido por el artículo 115 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, ante la Secretaria de Acuerdos Licenciada LOURDES REGINA GERMÁN, con quien actúa y da fe.

LA SECRETARIA DE ACUERDOS CERTIFICA QUE SE ANEXA (12) EDICTOS, DEBIDAMENTE SELLADA (S), COTEJADA (S) Y RUBRICADA (S) FIRMANDO AL CALCE PARA SU CERTIFICACIÓN.- C. SECRETARIA DE ACUERDOS "A", LIC. LOURDES REGINA GERMÁN.-RÚBRICA.

PARA SU DEBIDA PUBLICACION POR DOS VECES EN LOS TABLEROS DE AVISOS DE ESTE JUZGADO, en los de LA TESORERÍA DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO y en periódico EL SOL DE MÉXICO, debiendo mediar entre una y otra publicación SIETE DÍAS HÁBILES y, entre la última y la fecha de remate IGUAL PLAZO; sirve de base para el remate la cantidad de \$883,000,000 (OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL PESOS 00/100 M.N.), precio del precitado avalúo.

1694.-14 y 27 marzo.

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

GEMA FELIPA GALICIA DOMINGUEZ, PROMUEVE ANTE ESTE Juzgado por su propio derecho en el expediente número 417/2025, en vía de PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, LA INMATRICULACION JUDICIAL, respecto del inmueble ubicado en CALLE EMILIO CARRANZA, SIN NUMERO, "PARAJE MINAXCO" BARRIO DEL SEÑOR DE LOS MILAGROS, MUNICIPIO DE MELCHOR OCAMPO, ESTADO DE MEXICO, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias:

- NORTE 45.90 y colinda con calle pública Emilio Carranza.
- SUR 45.45 y colinda con el C. Heliodoro Víquez Carrillo.
- ORIENTE 20.70 y colinda con el C. Federico Lozano Sandoval.
- PONIENTE 20.70 y colinda con Calle Pública Filiberto Gómez.

Con una superficie total de 945,47 metros cuadrados.

Así mismo los colindantes actuales son:

NORTE.- COLINDA CON LA CALLE PUBLICA EMILIO CARRANZA, por lo tanto, es propiedad municipal, por lo cual se citará a través del representante legal del AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MELCHOR OCAMPO ESTADO DE MEXICO el cual tiene su domicilio en Avenida Adolfo López Mateos, Número 72, barrio del Señor de los Milagros, Municipio de Melchor Ocampo Estado de México.

SUR.- COLINDA CON EL C. ÁLVARO VÍQUEZ RAMÍREZ, quien tiene su domicilio para notificarle en calle Filiberto Gómez S/N Barrio del Señor de los Milagros, pueblo de Melchor Ocampo, Municipio de Melchor Ocampo y el C. Severiano Escalona Rivero el cual tiene su domicilio en Paseo Tlatelco esquina Aquiles Serdán S/N colonia Centro, Pueblo de Melchor Ocampo Municipio de Melchor Ocampo Estado de México.

ORIENTE.- COLINDA CON FEDERICO LOZANO SANDOVAL, el cual tiene su domicilio para notificarle en calle Emilio Carranza s/n Barrio del Señor de los Milagros Pueblo de Melchor Ocampo, Municipio de Melchor Ocampo Estado de México.

PONIENTE.- COLINDA CON LA CALLE PUBLICA FILIBERTO GÓMEZ, por lo tanto, es propiedad municipal, por lo cual se citará a través del representante legal del AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MELCHOR OCAMPO ESTADO DE MEXICO, el cual tiene su domicilio en Avenida Adolfo López Mateos, Número 72, barrio del Señor de los Milagros, Municipio de Melchor Ocampo Estado de México.

Para su publicación por DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DIAS, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado y periódico de mayor circulación diaria, para que terceros que se crean con igual o mejor derecho lo deduzcan en términos de ley. Pronunciado en Cuautitlán, Estado de México el veintisiete (27) de febrero del dos mil veinticinco (2025).

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACION VEINTE DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTICINCO.- DADO EN CUAUTITLAN ESTADO DE MÉXICO, A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTICINCO.- Secretario de Acuerdos, LICENCIADO EDGAR GABRIEL ABURTO GUTIERREZ.-RÚBRICA.

1695.-14 y 20 marzo.

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

En el expediente marcado con el número 1387/2023, relativo al Juicio ESPECIAL HIPOTECARIO, promovido BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE en contra de FLOR MARÍA OTILIA PACHECO HERNANDEZ, ante el Juez Quinto Civil del Distrito Judicial de Ecatepec de Morelos, con residencia en Tecámac, Estado de México, por auto de treinta y uno de enero de dos mil veinticinco, se emplazó a la demandada FLOR MARÍA OTILIA PACHECO HERNÁNDEZ por lo tanto se inserta una relación sucinta del mismo:

PRESTACIONES RECLAMADAS: I. La declaración de que ha vencido anticipadamente el Contrato de Apertura a Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado de fecha 21 de enero de 2020, celebrado entre BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE como acreditante y FLOR MARIA OTILIA PACHECO HERNANDEZ en su calidad de acreditada y garante hipotecaria. II. La cantidad de \$776,523.20 (SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS PESOS 20/100 M.N.) III. El pago de la cantidad de \$42,289.16 (CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 16/100 M.N.), por concepto de intereses ordinarios. III. La cantidad de \$3,595.20 (TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 20/100 M.N.) por concepto de intereses moratorios generados a partir del 4 de enero de 2023 al 3 de noviembre de 2023. IV. La cantidad de 1,505.53 (MIL QUINIENTOS CINCO PESOS 53/100 M.N.) por concepto de primas de seguros. V. La cantidad de \$1,745.00 (MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N) por concepto de autorización de crédito diferida, a partir del 3 de noviembre de 2020 al 3 de noviembre 2023. VI. La cantidad de \$380.5 (TRESCIENTOS OCHENTA PESOS 53/100 M.N.) por concepto de comisión por cobranza, generadas a partir del 4 de enero de 2023, al 3 de noviembre de 2023.

HECHOS: 1. Por escrito del trece de diciembre de dos mil veintitrés, "EL BANCO" demandó de la señora FLOR MARIA OTILIA PACHECO HERNANDEZ el JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO, misma que fue admitida a trámite por auto del catorce de diciembre de dos mil veintitrés.

II. Con fecha treinta y uno de enero de dos mil veinticuatro quedó emplazada la parte demandada.

III. Mediante sentencia definitiva de fecha nueve de febrero de dos mil veinticuatro, se condenó a la demandada a las prestaciones reclamadas.

IV. Finalmente por auto dictado en fecha catorce (14) de febrero de dos mil veinticinco (2025) con relación al auto siete (07) de marzo de dos mil veinticinco (2025), señaló las NUEVE HORAS CON TREINTA MINUTOS (09:30) DEL DÍA VEINTISIETE (27) DE MARZO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025), para que se lleve a cabo el remate en PRIMER ALMONEDA del bien inmueble, ubicado en:

VIVIENDA NUMERO 19-B (DIECINUEVE LETRA B), LOTE 5 (CINCO), MANZANA 21 (VEINTIUNO), UBICADA EN PRIVADA CHARS SIN NUMERO SUJETA A REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PERTENECIENTE AL CONJUNTO URBANO DE TIPO MIXTO (HABITACIONAL, MEDIO, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, DENOMINADO "VALLE SAN PEDRO, SECCIÓN URBI QUINTA VERSALLES FASE IV", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO, CÓDIGO POSTAL 55767, siendo postura legal la que cubra la cantidad en la que fue valuado el inmueble mencionado, es decir la cantidad de \$1,187,000.00 (UN MILLÓN CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 M. N.);

Publicación por UNA SOLA VEZ, en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado, en el Boletín Judicial así como en la tabla de avisos de este Juzgado, convocando postores para que comparezcan a la venta judicial, sin que medien menos de SIETE DÍAS entre la última publicación de los edictos y la almoneda, con el apercibimiento que para el caso de ser omiso no se verificara la almoneda citada; se expide el presente siendo el día diez (10) de marzo de dos mil veinticinco (2025).- DOY FE.- SECRETARIO JUDICIAL DEL JUZGADO QUINTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE ECATEPEC DE MORELOS, CON RESIDENCIA EN TECAMAC, ESTADO DE MÉXICO, DRA. EN D. ILIANA JUSTINIANO JOSEFA OSEGUERA.-RÚBRICA.

FIRMANDO EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN CIRCULAR 61 EMITIDA EL 19 DE OCTUBRE DE 2016, POR EL PLENO DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL ESTADO DE MÉXICO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 88, INCISO B Y 106 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 52 Y 63 FRACCIONES XVI Y XXIII DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO.

1696.-14 marzo.

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

EMPLAZAMIENTO: JESÚS HUMBERTO ESTRADA ALVAREZ.

Se hace de su conocimiento que HUMBERTO ESTRADA SALAS, en el expediente 939/2000, relativo al juicio de Cancelación de Pensión Alimenticia, le demanda las siguientes prestaciones:

La cancelación de pensión alimenticia que por mandamiento de este juzgado, hasta ahora se ha estado proporcionando por el 17.5% del salario que percibo como empleado del Instituto Mexicano del Seguro Social; pensión que ha cobrado Mercedes Aricelda Alvarez Alvarez, en representación de mi menor hijo Jesús Humberto Estrada Alvarez, cuando éste era menor de edad.

El demandante se sustenta en los hechos que literalmente se describe a continuación:

**HECHOS**

En fecha veinticuatro de octubre del año dos mil, la señora Mercedes Aricelda Alvarez Alvarez, me demandó pensión alimenticia provisional y en su momento definitiva, así como la guardia y custodia de nuestros entonces menores hijos, Mariana Verónica y Jesús Humberto, ambos de apellido Estrada Álvarez.

Mediante sentencia de cuatro de junio de dos mil uno, este Juzgado ordenó al suscrito a proporcionar una pensión alimenticia equivalente al treinta y cinco por ciento del salario que percibo como empleado en el Instituto Mexicano del Seguro Social, a favor de la actora Mercedes Aricelda Álvarez Álvarez, en representación de nuestros entonces menores hijos, Mariana Verónica actualmente tiene veintinueve años seis meses de edad y Jesús Humberto, actualmente tiene veintisiete años de edad; ordenándose el descuento correspondiente y entregándose a la actora.

Así mismo, mi entonces aún esposa y el de la voz, en fecha uno de octubre del año dos mil uno, tramitamos ante el Juez Primero Familiar de Toluca, juicio especial de divorcio voluntario, bajo el número 1004/2001, en el que se decretó la disolución del matrimonio, así como la liquidación de la sociedad conyugal, mediante convenio firmado y ratificado por las partes, en el que entre otras cosas relatan que mi entonces esposa no se vería beneficiada por monto de pensión alguna en su cláusula segunda subsistiendo el porcentaje decretado en autos del expediente que se actúa, solo para mis entonces menores hijos.

Mi hijo Jesús Humberto Estrada Álvarez, actualmente tiene la edad veintisiete años, por tanto mi obligación de proporcionarle alimentos ya no tiene razón de ser, lo anterior sin considerar que el mismo cuenta ya con una profesión y es solvente.

Este edicto aparecerá por TRES VECES DE SIETE EN SIETE DIAS, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO, en otro de mayor circulación en la población y en boletín judicial, haciéndole saber al demandado que debe presentarse dentro del plazo de TREINTA DIAS contados a partir del día siguiente al de la última publicación, al contestar la demanda interpuesta, con el apercibimiento que pasado este plazo y de no comparecer por sí, apoderado o por gestor que pueda representarle, se seguirá el juicio en rebeldía, haciéndose las ulteriores notificaciones en términos del artículo 1.182 del mismo Código; así mismo procedase a fijar en la puerta del Tribunal, una copia íntegra del presente proveído durante el tiempo otorgado en líneas precedentes.

Edicto que se expide a los ocho días del mes de julio de dos mil veinticuatro.

El veintiséis de junio de dos mil veinticuatro, se dictó auto que ordena la publicación de edicto.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. HERNÁN BASTIDA JIMÉNEZ.-RÚBRICA.

1697.-14, 26 marzo y 4 abril.

**JUZGADO PRIMERO FAMILIAR DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO  
E D I C T O**

C. ABIGAIL PAZ JARAMILLO.

En el expediente 375/2024, VERÓNICA SILVA JOSE por su propio derecho, solicito a ABIGAIL PAZ JARAMILLO la Guarda y custodia provisional y en su momento definitiva de KEVIN URIEL Y YAHIR MAXIMILIANO ambos de apellidos MARTINEZ PAZ, en el Juzgado Primero Familiar de Texcoco, México, en la vía de la CONTROVERSIA SOBRE EL ESTADO CIVIL DE LAS PERSONAS Y DEL DERECHO FAMILIAR, y por medio del presente se le hace saber a ABIGAIL PAZ JARAMILLO de la existencia de este procedimiento. En el que se exhibió acta de nacimiento de Verónica Silva José, Ignacio Martínez Silva, así como la respectiva acta de defunción de Ignacio Martínez Silva, acta de nacimiento de KEVIN URIEL, YAHIR MAXIMILIANO ambos de apellidos MARTINEZ PAZ Y EVAN SAMUEL PAZ JARAMILLO. De los hechos narrados se advierte que con motivo del concubinato entre ABIGAIL PAZ JARAMILLO e IGNACIO MARTÍNEZ SILVA procrearon tres hijos, de los cuales después del fallecimiento de su progenitor, quedaron bajo el cuidado de VERÓNICA SILVA JOSE dado el convenio celebrado ante el DIF TEXCOCO, donde se estableció la guarda y custodia de los menores KEVIN URIEL, YAHIR MAXIMILIANO ambos de apellidos MARTÍNEZ PAZ a favor de VERÓNICA SILVA JOSE, estableciendo una pensión alimenticia y un régimen de visitas y convivencias.

En fecha diecinueve de marzo de dos mil veinticuatro, se admitió a trámite la presente controversia ordenando el emplazamiento correspondiente a ABIGAIL PAZ JARAMILLO, a efecto de que dentro del plazo de nueve días de contestación a la demanda instaurada en su contra, señalando domicilio procesal para oír y recibir notificaciones dentro de la Colonia Xocotlán o Colonia Centro, apercibida que para

el caso de omisión se señalara la lista y boletín judicial; decretándose como medidas provisionales la guarda y custodia de los infantes KEVIN URIEL y YAHIR MAXIMILIANO ambos de apellidos MARTÍNEZ PAZ a favor de VERÓNICA SILVA JOSE, así como una pensión alimenticia que resulte de un día de salario mínimo.

Posteriormente al momento de realizar el emplazamiento ordenado, se asentó razón de abstención por la actuario adscrita a este Juzgado, de la cual se advierte que la demandada ya no habita en el domicilio proporcionado, razón por la cual mediante auto de fecha catorce de agosto de dos mil veinticuatro se ordenó girar oficios a diversas dependencias a efecto de localizar a ABIGAIL PAZ JARAMILLO sin que la misma fuera localizada; ordenándose su emplazamiento mediante Edictos, mismos que contendrán una relación sucinta del escrito inicial de demanda, y deberán de publicarse por TRES VECES, DE SIETE EN SIETE DÍAS, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO del Estado", en otro de mayor circulación en la población donde se hace la citación y el boletín judicial, haciéndole saber que debe presentarse a juicio por sí, por apoderado o por gestor, dentro del plazo de TREINTA DÍAS, contados a partir del día siguiente al de la última publicación, apercibida que en caso de no hacerlo se seguirá el juicio en rebeldía, haciéndole las ulteriores notificaciones aún las de carácter personal por Lista y Boletín Judicial.

SE EXTIENDE EL PRESENTE EDICTO A LOS VEINTICINCO (25) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).

VALIDACIÓN: FECHA DE ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACIÓN, VEINTIOCHO (28) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024) Y DIEZ (10) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).- SECRETARIO JUDICIAL, LIC. EN D. URIEL DIDIER HUERTA ROMERO.-RÚBRICA.

1698.-14, 26 marzo y 4 abril.

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

ROSAURA PINEDA COLIN, ha promovido por su propio derecho bajo el número de expediente: 1872/2024, PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, DE INMATRICULACIÓN SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE VICENTE GUERRERO SIN NUMERO, BARRIO IXTAPALCALCO, MUNICIPIO DE COYOTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 65.30 metros con LIDIA CIRINA LÓPEZ VARGAS; AL SUR: 71.40 metros con EMILIO PINEDA VARGAS; AL ORIENTE: 23.85 metros con MANUEL VARGAS Y FLORENCIO CRUZ TREJO; AL PONIENTE: 25.85 metros con calle Vicente Guerrero, con una superficie de 1,683.21 metros cuadrados.

Por lo cual el Juez Primero Civil del Distrito Judicial de Cuautitlán, Estado de México, mediante proveído de doce de noviembre de dos mil veinticuatro, ordeno publicar edictos por dos veces, con intervalos de por lo menos dos días, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en el periódico de mayor circulación diaria de esta Ciudad, para conocimiento de las personas que se crean con mejor derecho, comparezcan ante este tribunal a deducirlo en termino de Ley. Se expiden a los diez días del mes de marzo de dos mil veinticinco. DOY FE.

Cuautitlán, México, en cumplimiento a lo auto de cinco de marzo de dos mil veinticinco.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA EN DERECHO VERÓNICA LIZET PALLARES URBAN.-RÚBRICA.

1699.-14 y 20 marzo.

**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 318/2025, ABEL HERNÁNDEZ ESTRADA, promueve por su propio derecho, mediante Procedimiento Judicial no Contencioso, Inmatriculación Judicial, respecto del inmueble ubicado en QUINTA PRIVADA DE BRAVO, NÚMERO 5, SAN ANDRÉS OCOTLÁN, CALIMAYA, ESTADO DE MÉXICO, cuyas medidas y colindancias son: al norte: 12.26 metros con Jorge Pérez Valencia; al sur: 12.27 metros con Juan Romero Angeles, al oriente: 23.94 metros con Quinta Privada de Bravo; al poniente: 11.97 metros con Adalid Estrada González y 11.97 metros con Eulogio Franco Estrada; con una superficie total de 293.46 m<sup>2</sup> (doscientos noventa y tres punto cuarenta y seis metros cuadrados). Por tanto, quien se sienta afectado con la información de dominio que se tramita, lo alegará por escrito y se suspenderá el curso del procedimiento de información, si éste estuviera 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 2 veces con intervalos de por lo menos dos días en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en el periódico de mayor circulación en la entidad. Lo anterior en cumplimiento al acuerdo de fecha tres de marzo de dos mil veinticinco. Doy Fe.

Edictos que se expiden en Tenango del Valle, Estado de México a (11) once de marzo 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.

1700.-14 y 20 marzo.

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

DEYANIRA SANCHEZ REYES, promoviendo por su propio derecho en el expediente número 1968/2022 RELATIVO AL JUICIO ORDINARIO CIVIL DE USUCAPION PROMOVIDO POR DEYANIRA SANCHEZ REYES EN CONTRA DE TOLCA CONSTRUCCIONES SOCIEDAD ANONIMA Y EDGAR NICOLAS VAZQUEZ VELEZ, Manifiesto a su Señoría que a consideración del suscrito es legalmente competente en razón de territorio, DE LA MORAL TOLCA CONSTRUCCIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA LA DECLARACIÓN JUDICIAL MEDIANTE SENTENCIA EJECUTORIADA DE QUE HA OPERADO A FAVOR DE LA SUSCRITA LA ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN POSITIVA ADQUISITIVA (USUCAPIR), RESPECTO TERRENO Y CASA EDIFICADA EN CAMINO REAL A SANTA CATARINA # 95 CONDOMINIO IV LOTE Y VIVIENDA 25 A IZQUIERDO, LAGUNILLA IV, PUEBLO DE TEPEXPAN, COLONIA SANTA CATARINA, MUNICIPIO DE ACOLMAN, ESTADO DE MÉXICO, CÓDIGO POSTAL 55885, CON 70 METROS CUADRADOS Y QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDACIAS SIGUIENTES:

AI NORTE MIDE 5.00 metros CON VIALIDAD PRIVADA.

AI SUR mide 5.00 metros con LOTE CONDOMINAL No. 14 B DERECHO.

AI ORIENTE 14.00 metros CON LOTE CONDOMINAL No. 24-B DERECHO.

AI PONIENTE mide 14.00 metros CON VIVIENDA 25-B DERECHA DEL MISMO LOTE.

ÁREA CONSTRUIDA DE BAJO TECHO DE 51.00 M2.

Procese a emplazar a los demandados TOLCA CONSTRUCCIONES, SOCIEDAD y de EDGAR NICOLAS VAZQUEZ VELEZ. ORDENADO MEDIANTE AUTO DE FECHA EL DÍA dieciséis (16) de octubre del año dos mil veinticuatro 2024 y diecisiete (17) de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024).

PARA SU PUBLICACIÓN POR 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. - SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. EN D. ADRIANA ROJAS FLORES.-RÚBRICA.

1704.-14, 26 marzo y 4 abril.

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

A QUIEN CREA CON IGUAL O MEJOR DERECHO: En el expediente marcado con el número 157/2025, relativo al Procedimiento Judicial No Contencioso (Diligencias de Información de Dominio promovidas por GONZALO LÓPEZ TELLO JACOBO y LAURA MARISOL CRUZ BRITO), respecto del inmueble ubicado en CALLE SAUCES, SIN NÚMERO, COLONIA LLANO GRANDE, PUEBLO DE SAN LORENZO COACALCO, MUNICIPIO DE METEPEC, ESTADO DE MÉXICO, con las siguientes medidas y colindancias: al Norte (en dos líneas): la primera de 15.62 metros colindando con Esther Jacobo Zúñiga y la segunda de 2.63 metros colindando con Paso de Servidumbre; al Sur: 18.25 metros colindando con Mario Zúñiga Nonato; al Oriente: 24.15 metros colindando con Gabriel Zúñiga Dotor; al Poniente (en dos líneas): la primera de 12.00 metros colindando con Paso de Servidumbre y la segunda de 12.95 metros colindando con Esther Jacobo Zúñiga, con una superficie de 416.00 metros cuadrados, los promoventes solicitan el reconocimiento de la propiedad sobre el mencionado inmueble, adquirido mediante Contrato de Compraventa fechado el 21 de mayo de 2015, con la señora Esther Jacobo Zúñiga como vendedora, y el cual se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial; sin embargo, no está inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, motivo por el cual promueven las diligencias de información de dominio.

En virtud de lo anterior, y con base en lo dispuesto en el artículo 3.23 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, se ordena la publicación de este edicto en dos ocasiones, con intervalos de al menos dos días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro periódico de circulación diaria en la entidad, con el fin de que quienes se consideren afectados puedan comparecer a este juzgado a deducir lo que a su derecho convenga. Asimismo, se ordena la notificación de las diligencias a los colindantes y a la Autoridad Municipal, para que puedan hacer valer sus derechos, y se señalará fecha y hora para el desahogo de la prueba testimonial ofrecida, conforme a lo dispuesto por la ley.

Toluca, Estado de México, doce (12) de Marzo del año dos mil veinticinco (2025). Doy Fe.

EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA VEINTIOCHO (28) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA CON RESIDENCIA EN METEPEC, ESTADO DE MÉXICO, LIC. LUZ GABRIELA AGUILAR CORONA.-RÚBRICA.

Quien firma de conformidad con la Circular interna 61/2016 y por Acuerdo del Pleno del Consejo de la Judicatura de fecha 19 de Octubre del año 2016.

1705.-14 y 20 marzo.

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

En el expediente número 839/2021, relativo al Juicio Ordinario Civil sobre Terminación de Copropiedad, promovido por ADRIANA DÁVILA ARCE en contra de JUAN ANTONIO CRUZ CASTAÑEDA, el Juez Primero Civil del Distrito Judicial de Tenancingo, en proveído de fecha cinco de marzo de dos mil veinticinco, dicto un acuerdo que a la letra dice: Visto el escrito de cuenta, así como las constancias procesales, con fundamento en los artículos 1.134, 1.138, 2.157, 2.229, 2.230, 2.232, 2.234 y 2.239 del Código de Procedimientos Civiles, se tienen por hechas sus manifestaciones, por tanto, como lo solicita, efecto de anunciar la venta legal del bien inmueble, se señalan las NUEVE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DÍA VEINTIOCHO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, para que tenga lugar la VIGÉSIMA SEGUNDA ALMONEDA DE REMATE, respecto del inmueble motivo de litis descrito como: INMUEBLE UBICADO EN LLANO DE SANTIAGUITO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ZUMPAHUACÁN, ESTADO DE MÉXICO. DATOS REGISTRALES: FOLIO REAL ELECTRÓNICO 00010355. El cual fue valuado por el perito de la parte actora en la cantidad de \$18,302,760.00 (DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS DOS MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M.N.), precio de acuerdo al artículo 2.235 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, se redujo en un cinco por ciento, resultando la cantidad de \$17,387,622.00 (DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS PESOS 00/100 M.N.), sirviendo de base esta última para el remate, siendo postura legal la que cubra el total de la cantidad precisada, en consecuencia se convocan postores para su venta, por lo que anúnciese en forma legal en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO y en el Boletín Judicial, a costa del interesado, así como en la tabla de avisos del Juzgado, por una sola vez, sin que medien menos de siete días entre la última publicación del edicto y la almoneda; debiendo presentar con toda oportunidad ante esta Autoridad los ejemplares, con el apercibimiento que para el caso de no hacerlo no se llevará a cabo la misma. Haciendo del conocimiento de los postores, que deberán presentar la cantidad fijada como postura legal en billete de depósito, cheque de caja, cheque certificado o transferencia bancaria, ello en razón del monto señalado y por seguridad.

Fecha de la resolución que ordena la publicación: cinco de marzo de dos mil veinticinco.- SECRETARIA DE ACUERDOS, LIC. EN D. YOSELIN RESENDIZ BRAGADO.-RÚBRICA.

1710.-14 marzo.

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

En el expediente 157/2025 relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, INMATRICULACIÓN JUDICIAL, promovido por MARCELINA RUEDAS MAYEN, para acreditar la posesión y pleno dominio que disfruta respecto del inmueble denominado "LA LADERA" UBICADO EN AVENIDA CAMINO REAL A JILOTZINGO S/N, COLONIA CAÑADA DE ONOFRES, MUNICIPIO DE ISIDRO FABELA, ESTADO DE MÉXICO, con las siguientes medidas y colindancias: AL SURESTE: 55.705, 112.446 Y 22.031 CON CELEDONIO SÁNCHEZ SÁNCHEZ Y AV. CAMINO REAL A JILOTZINGO, AL NOROESTE: 107.951, 109.438 Y 42.705 CON BARRANCA Y JUAN RUEDAS MAYEN, AL SUROESTE: 114.281 CON EJIDO DE SAN JUAN TEXCALHUACAN, AL NORESTE: 82.678, 40.737, 61.288, 121.810, 22.904 Y 71.715 CON CATALINA RUEDAS GONZALEZ Y CON JUAN RUEDAS MAYEN; Con una superficie total superficie de 25,617.510 M2 (VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS DIECISIETE PUNTO QUINIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS).

Asimismo, la Jueza del conocimiento ordenó mediante proveído de dieciocho de febrero de dos mil veinticinco, la publicación de la solicitud por DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS en la "GACETA DEL GOBIERNO" OFICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO Y EN UN PERIÓDICO DE CIRCULACIÓN DIARIA EN ESTA CIUDAD DE NICOLÁS ROMERO, ESTADO DE MÉXICO, para que las personas que se crean con igual o mejor derecho y se sientan afectados con la información de dominio o de posesión lo deduzcan a este Juzgado, haciéndolo valer por escrito. Se expide el día once de marzo de dos mil veinticinco.- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA FELISA EDITH CORRO MORALES.-RÚBRICA.

560-A1.-14 y 20 marzo.

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

En el expediente número 34/2025, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO (INFORMACIÓN DE DOMINIO), promovido por ANTONIO JIMÉNEZ QUINTANAR, respecto de una propiedad que se encuentra ubicada en el sitio llamado el RUANO y se conoce con el nombre de Fracción "EL CARRIZAL" Fracción de Terreno que se encuentra ubicado en la Jurisdicción del Municipio de Polotitlán, Distrito de Jilotepec, Estado de México; el cual tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: ANTERIOR: 114.00 METROS, ACTUAL: 225.57 METROS; ANTERIOR CON: RAFAEL URIBE NAVA y FAUSTINO, ACTUALMENTE LINDA CON: FELICIANO SÁNCHEZ ROMERO y PEDRO ESPINOZA; AL SUR: ANTERIOR: 238.00 METROS, ACTUAL: EN TRES LÍNEAS DE PONIENTE A ORIENTE 105.00 M, 48.88 M Y 123.12 METROS, ANTERIOR CON: JOSÉ LARA R. Y TEOFILO ESPINOZA, ACTUALMENTE: 144.00 METROS, ACTUALMENTE: LINDA CON JOSÉ LORETO PADILLA HERNÁNDEZ y MARIO LARA; AL ORIENTE: ANTERIOR: 144.00 METROS, ACTUALMENTE: 144.00 METROS, ANTERIOR CON: ESTORGIO LARA, ACTUALMENTE: LINDA CON CAMINO HACIA COACOALOYA; AL PONIENTE: ANTERIOR: 170.00 METROS, ACTUAL: 170.00 METROS, ANTERIOR CON GABRIEL QUINTANAR, ACTUALMENTE: LINDA CON JAVIER AARON LARA RESÉNDIZ; PREDIO QUE TIENE UNA SUPERFICIE

APROXIMADA DE TERRENO: ANTERIOR: 3 HECTÁREAS 7,935 (SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO) METROS CUADRADOS, ACTUAL: 39,603.00 (TREINTA NUEVE MIL SEISCIENTOS TRES) METROS CUADRADOS. LO QUE SE HACE DEL CONOCIMIENTO DE PERSONAS INTERESADAS PARA QUE HAGAN VALER LO QUE A SU DERECHO CORRESPONDA.

Procédase a la publicación de los Edictos correspondientes por dos veces con intervalos por lo menos de dos días, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO y en otro Periódico de circulación diaria. Se expiden a los trece (13) días del mes de febrero de dos mil veinticinco (2025).- DOY FE.- SECRETARIO, LIC. VALDEMAR GARCIA GONZALEZ.-RÚBRICA.

561-A1.-14 y 20 marzo.

**PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO  
PRIMER TRIBUNAL LABORAL DE LA REGIÓN JUDICIAL DE TOLUCA, CON  
RESIDENCIA EN XONACATLÁN, ESTADO DE MÉXICO**

**E D I C T O**

**Expediente: 488/2022.**

**Emplazamiento a: AGENCIA DE SERVICIOS DE SEGURIDAD PRIVADA Y PROTECCIÓN PATRIMONIAL INTEG S.A. DE C.V.**

En cumplimiento a lo ordenado por acuerdo de **veintiséis de febrero de dos mil veinticinco**, dictado dentro el expediente laboral número **488/2022**, del índice de este Tribunal, formado con motivo del Juicio Ordinario Laboral promovido por **José Felipe Valdez Picazo**, en contra de **AGENCIA DE SERVICIOS DE SEGURIDAD PRIVADA Y PROTECCIÓN PATRIMONIAL INTEG S.A. DE C.V. y ROÍ CONSULTORÍA INTEGRAL EN COMERCIO Y ADMINISTRACIÓN S. DE R.L. DE C.V.**, quien ejerció como acción principal **la reinstalación**, basándose en los hechos que narra el actor en el escrito inicial de demanda, el cual en copia cotejada queda a su disposición, así como sus anexos respectivos, las promociones 5081/2022, 5410/2022, 7686/2024, 1077/2025 y 1373/2025; así como los acuerdos de fecha: veinticuatro de junio, tres y quince de agosto del año dos mil veintidós, el acuerdo de fecha veintidós de octubre de dos mil veinticuatro, y del diecisiete y veintiséis de febrero, ambos de dos mil veinticinco, en el local de este Tribunal con domicilio en Calle Pánfilo H. Castillo, s/n, paraje La Jordana, Colonia Celso Vicencio, Xonacatlán, México, por lo que ante la imposibilidad de localizar su paradero, se ha **ordenado su citación por edictos**, los cuales habrán de publicarse por **dos veces** con un lapso de **tres días** entre uno y otro, en el boletín judicial, su portal de internet; Gaceta de Gobierno del Estado de México; y un periódico de circulación estatal, concediéndole un plazo de **quince días**, contados a partir de la última publicación para que, comparezcan ante este Tribunal, bajo el apercibimiento que, de no hacerlo, comenzara a correr al día siguiente hábil, el plazo de **quince días** para que emitan su contestación a la incoada en su contra, ofrezcan pruebas y objeten las pruebas de la parte actora, apercibidos que, de no hacerlo, se tendrán por admitidas las peticiones del actor, salvo aquéllas que sean contrarias a lo dispuesto por la ley, así como por perdido su derecho a ofrecer pruebas y en su caso a formular reconvencción y objetar las pruebas de su contraparte. Asimismo, se le previene para que señale domicilio para oír y recibir notificaciones dentro la residencia de este Tribunal, apercibido que, de no hacerlo, las subsecuentes aún las de carácter personal, se le harán por boletín judicial y, en su caso, por buzón electrónico. Lo anterior, conforme a lo establecido en los artículos 712, 739, 873-A, de la Ley Federal del Trabajo.

**Xonacatlán, Estado de México a 26 de febrero de 2025.**

**SECRETARIO INSTRUCTOR "A" DEL PRIMER TRIBUNAL LABORAL DE LA REGIÓN JUDICIAL DE TOLUCA, CON RESIDENCIA EN XONACATLÁN, ESTADO DE MÉXICO, MAESTRA EN DERECHOS HUMANOS LUISA ISABEL ORTEGA BARRIOS.- RÚBRICA.**

**VALIDACIÓN**

Fecha de acuerdo: veintiséis de febrero de dos mil veinticinco.	Sello
Emitidos por el: Secretario Instructor "A" del Primer Tribunal Laboral de la Región Judicial de Toluca, con residencia en Xonacatlán, Estado de México.  MAESTRA EN DERECHOS HUMANOS LUISA ISABEL ORTEGA BARRIOS (RÚBRICA).	

1710-BIS.-14 y 21 marzo.

---

**A V I S O S   A D M I N I S T R A T I V O S   Y   G E N E R A L E S**


---

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

Núm. DE EXPEDIENTE 20910/025/2024, Los C. ABEL VICENTE BENITEZ SALGADO Y CESAR ABEL BENITEZ AGUILA, promovieron inmatriculación administrativa sobre un inmueble ubicado en Avenida Lázaro Cárdenas, s/n colonia el Calvario, Municipio de Tejupilco, Distrito de Temascaltepec, México, el cual mide y linda: Al Norte: mide 29.90 metros y colinda con Alfredo Benítez Rodríguez; Al Sur: Mide 23.60 metros y colinda con calle Ricardo Flores Magón; Al Oriente: Mide 17.30 metros y colinda con Avenida Lázaro Cárdenas; Al Poniente: Mide 16.10 metros y colinda con Fructuoso Arellano. Con una superficie aproximada de: 428.50 metros cuadrados.

El C. Registrador dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el artículo 93 de la Ley Registral del Estado 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 30 de Enero del 2025.- REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE TEMASCALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, M. EN D. MARBELLA SOLIS DE LA SANCHA.- RÚBRICA.

1462.- 6, 11 y 14 marzo.

---

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

Núm. DE EXPEDIENTE 61363-14/2024, El o la (los) C. MARÍA ELENA LÓPEZ PEÑA, promovió inmatriculación administrativa sobre un terreno ubicado en camino sin nombre, Barrio de San Jerónimo, Municipio de Aculco de Espinoza, Distrito Judicial de Jilotepec, Estado México, el cual mide y linda: Norte: 18.40 metros colinda con Calle; Sur: 18.40 metros colinda con Juana Martínez López; Oriente: 42.00 metros colinda con Petronilo Arcadio González García; Poniente: 42.00 metros colinda con Isidora García. Con una superficie aproximada de: 772.80 M2 (setecientos setenta y dos punto ochenta metros cuadrados).

El C. Registrador dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el artículo 93 de la Ley Registral del Estado México, en la GACETA DEL GOBIERNO y periódico de mayor circulación, por tres veces de tres en tres días; haciéndose saber a quienes se crean con derechos, comparezcan a deducirlos.- Jilotepec, Estado de México a 20 de febrero de 2025.- C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE JILOTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, L. EN D. RAUNEL CERVANTES OROZCO.-RÚBRICA.

1564.-11, 14 y 20 marzo.

---

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 147 DEL ESTADO DE MEXICO  
TULTITLAN, MEXICO  
A V I S O   N O T A R I A L**

POR ESCRITURA NUMERO 34,819 DE FECHA 14 DE AGOSTO DEL AÑO 2024, OTORGADA ANTE MI FE, SE RADICO LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR JULIO GALVAN HIDALGO Y COSTILLA, TAMBIEN IDENTIFICADO COMO JULIO GALVAN HIDALGO Y JULIO GALVAN, TRATANDOSE SIEMPRE DE LA MISMA PERSONA, ACTO QUE COMPARECIERON LOS SEÑORES JULIO CESAR, ULISES FABIAN, JONATHAN URIEL Y ALEJANDRO JESUS, LOS CUATRO DE APELLIDOS GALVAN ARZAMENDI Y EL MENCIONADO EN PRIMER TERMINO REPRESENTADO POR SU APODERADO ULISES FABIAN GALVAN ARZAMENDI, Y LOS CUATRO COMO DESCENDIENTES DIRECTOS EN LINEA RECTA EN PRIMER GRADO.

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

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

TULTITLAN, ESTADO DE MEXICO A 31 DE ENERO DEL AÑO 2025.

LICENCIADA MARISOL MARTINEZ MORALES.-RÚBRICA.  
NOTARIA PÚBLICO INTERINA No. 147  
DEL ESTADO DE MÉXICO.

1372.-4 y 14 marzo.

---

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 147 DEL ESTADO DE MEXICO  
TULTITLAN, MEXICO  
A V I S O   N O T A R I A L**

POR ESCRITURA NUMERO 35,471 DE FECHA 29 DE ENERO DEL AÑO 2025, OTORGADA EN LA NOTARIA A MI CARGO, SE RADICO LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR FERNANDO PATIÑO GARCIA; COMPARECIENDO LA SEÑORA MARIA ENRIQUETA GARCIA JAIMES, COMO ASCENDIENTE DIRECTA EN LINEA RECTA DEL AUTOR DE LA SUCESIÓN Y PRESUNTA ÚNICA Y UNIVERSAL HEREDERA.

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

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

TULTITLAN, EDO. DE MEX., ENERO 30 DEL 2025.

LIC. MARISOL MARTINEZ MORALES.-RÚBRICA.  
NOTARIA PÚBLICA No. 147  
DEL ESTADO DE MÉXICO.

1373.-4 y 14 marzo.

---

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 93 DEL ESTADO DE MEXICO  
CUAUTITLAN IZCALLI, MEXICO  
A V I S O N O T A R I A L**

Por instrumento 86,700 del volumen 2100 de fecha 14 de febrero del año 2025, mismo que fue firmado el día de su fecha, otorgado ante la suscrita, se hizo constar el inicio de la sucesión intestamentaria a bienes de LUIS FERNANDO BRITO ESCAMILLA, que otorgó la señora MARÍA GUADALUPE BARRERA HERNÁNDEZ en su carácter de cónyuge supérstite y el señor EDUARDO ANTONIO BRITO BARRERA, en su CALIDAD de descendiente en primer grado en línea recta del de cujus, ambos compareciendo además en su calidad de presuntos herederos en dicha sucesión; manifestando que no tienen conocimiento de la existencia de alguna otra persona con igual o mejor derecho a heredar, exhibiendo para tal efecto las copias certificadas del acta de defunción, acta de matrimonio y el acta de nacimiento, con las que acreditan el fallecimiento y su entroncamiento con el autor de la sucesión respectivamente, así como su derecho a heredar; lo anterior para los efectos de lo previsto en los artículos 4.77 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, 126 y 127 de la Ley del Notariado del Estado de México y 70 de su Reglamento.

Cuautitlán Izcalli, Estado de México a 18 de febrero de 2025.

A T E N T A M E N T E

LIC. LILIANA CASTAÑEDA SALINAS.-RÚBRICA.  
Titular de la Notaría No. 93  
del Estado de México.

Para publicarse dos veces con un intervalo de siete días.

450-A1.- 4 y 14 marzo.

---

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 31 DEL ESTADO DE MEXICO  
CUAUTITLAN, MEXICO  
A V I S O N O T A R I A L**

Por instrumento número 23,094 de fecha 07 de febrero del año 2025, otorgado ante mi fe, los señores JOSÉ ZENÓN, MAFALDA, MAXIMINO AVELARDO, MARÍA TERESA y ELENA LILIANA, todos de apellidos CHÁVEZ MARTÍNEZ en su carácter de descendientes consanguíneos en línea recta en primer grado (hijos) de la autora de la sucesión señora MARÍA MARTÍNEZ GARCÍA, quien también era conocida con los nombres de MARÍA MARTÍNEZ DE CHÁVEZ y MARÍA MARTÍNEZ GARCÍA VIUDA DE CHÁVEZ, radicaron la Sucesión Intestamentaria a Bienes de la misma, sujetándose expresamente a las Leyes del Estado de México y especialmente a la competencia de la suscrita Notaria.

Cuautitlán, Estado de México, a 18 de febrero del año 2025.

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

LIC. MARÍA DE LOURDES SALAS ARREDONDO.-RÚBRICA.  
NOTARIA No. 31 DEL ESTADO DE MÉXICO  
CON RESIDENCIA EN CUAUTITLÁN.

2 PUBLICACIONES CON INTERVALO DE SIETE DÍAS HÁBILES.

451-A1.-4 y 14 marzo.

---

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 31 DEL ESTADO DE MEXICO  
CUAUTITLAN, MEXICO  
A V I S O N O T A R I A L**

Por instrumento número 23,105 de fecha 20 de febrero del año 2025, otorgado ante mi fe, los señores MARÍA OSEGUERA OROZCO, ANTONIO, ROSA MARÍA y GABRIELA, los tres de apellidos LÓPEZ OSEGUERA, en su carácter la primera de cónyuge supérstite y los tres siguientes de descendientes consanguíneos en línea recta en primer grado (hijos) del autor de la sucesión señor ANTONIO AURELIANO LÓPEZ SCHIAVON, quien también era conocido con el nombre de AURELIANO ANTONIO LÓPEZ SCHIAVON, radicaron la Sucesión

Intestamentaria a Bienes del mismo, sujetándose expresamente a las Leyes del Estado de México y especialmente a la competencia de la suscrita Notaria.

Cuautitlán, Estado de México, a 21 de febrero del año 2025.

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

LIC. MARÍA DE LOURDES SALAS ARREDONDO.-RÚBRICA.  
NOTARIA No. 31 DEL ESTADO DE MÉXICO  
CON RESIDENCIA EN CUAUTITLÁN.

2 PUBLICACIONES CON INTERVALO DE SIETE DÍAS HÁBILES.

452-A1.- 4 y 14 marzo.

---

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

EL LICENCIADO LEONARDO ALFREDO BELTRÁN BALDARES, Notario Público número noventa y seis del Estado de México, hace constar que:

Por escritura número “136,222”, del Volumen 2,412 de fecha 16 de enero del año 2025, se dio fe de: La **RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA** a bienes del señor **JOSÉ MATILDE LIZARDE PÉREZ**, para cuyo efecto comparecen ante mí, la señora **GRACIELA LÓPEZ LÓPEZ**, en su calidad de cónyuge supérstite y presunta coheredera de dicha sucesión; y los señores **SELENIA DAMARA LIZARDE LÓPEZ** y **GAMALIEL JOSÉ LIZARDE LÓPEZ**, en su calidad de hijos del de cujus y presuntos coherederos de la sucesión que nos ocupa. En dicha escritura fueron exhibidas las correspondientes copias certificadas de la partida de defunción, acta de matrimonio y actas de nacimiento, documentos con los que los comparecientes acreditaron el entroncamiento con el autor de la Sucesión.

LIC. LEONARDO ALFREDO BELTRÁN BALDARES.-RÚBRICA.  
Notario Público Número 96  
del Estado de México.

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

453-A1.- 4 y 14 marzo.

---

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

EL LICENCIADO LEONARDO ALFREDO BELTRÁN BALDARES, Notario Público número noventa y seis del Estado de México, hace constar que:

Por escritura número “136,278”, del Volumen 2,418 de fecha 22 de enero del año 2025, se dio fe de: La **RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE LA SEÑORA ROSA KIKUKO SAITO QUEZADA**, para cuyo efecto comparece ante mí, el señor **JOSÉ ALEJANDRO OCAMPO GUADARRAMA**, en su carácter de cónyuge supérstite y de presunto heredero de dicha sucesión. En dicha escritura fueron exhibidas las correspondientes copias certificadas de la partida de defunción y acta de matrimonio, documentos con los que el compareciente acreditó el entroncamiento con la autora de la Sucesión.

LIC. LEONARDO ALFREDO BELTRÁN BALDARES.- RÚBRICA.  
Notario Público Número 96  
del Estado de México.

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

454-A1.- 4 y 14 marzo.

---

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

EL LICENCIADO LEONARDO ALFREDO BELTRÁN BALDARES, Notario Público número noventa y seis del Estado de México, hace constar que:

Por escritura número “136,309”, del Volumen 2,419 de fecha 24 de enero del año 2025, se dio fe de: La **RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR JUAN RODRÍGUEZ ESPINOSA** (quien según declaran los comparecientes, bajo protesta de decir verdad, también acostumbraba usar el nombre de **JUAN RODRÍGUEZ ESPINOZA**), para cuyo efecto comparece ante mí,

la señora MARÍA GUADALUPE GARCÍA VÁZQUEZ (quien según declara, bajo protesta de decir verdad, también acostumbra usar el nombre de GUADALUPE GARCÍA VASQUEZ, GUADALUPE GARCÍA DE RODRÍGUEZ, GPE GARCÍA DE RODRÍGUEZ, GUADALUPE GARCÍA y GPE DE RODRÍGUEZ), en su carácter de cónyuge supérstite y de presunta heredera de dicha sucesión. En dicha escritura fueron exhibidas las correspondientes copias certificadas de la partida de defunción y acta de matrimonio, documentos con los que la compareciente acreditó el entroncamiento con el autor de la Sucesión.

LIC. LEONARDO ALFREDO BELTRÁN BALDARES.-RÚBRICA.  
Notario Público Número 96  
del Estado de México.

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

455-A1.- 4 y 14 marzo.

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

EL LICENCIADO LEONARDO ALFREDO BELTRÁN BALDARES, Notario Público número noventa y seis del Estado de México, hace constar que:

Por escritura número "136,391", del Volumen 2,411 de fecha 31 de enero del año 2025, se dio fe de: La RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA a bienes del señor LUIS FERNANDO URIAS ROSALES (quien según declaran los comparecientes, bajo protesta de decir verdad, también acostumbraba usar los nombres de LUIS FERNANDO URIAS), para cuyo efecto comparecen ante mí, la señora CECILIA LÓPEZ LÓPEZ, en su calidad de cónyuge supérstite y presunta coheredera de dicha sucesión; y los señores ASGARD URIAS DE LA ROSA y NITGARD URIAS DE LA ROSA, en su calidad de hijos del de cujus y presuntos coherederos de la sucesión que nos ocupa. En dicha escritura fueron exhibidas las correspondientes copias certificadas de la partida de defunción, acta de matrimonio y actas de nacimiento, documentos con los que los comparecientes acreditaron el entroncamiento con el autor de la Sucesión.

LIC. LEONARDO ALFREDO BELTRÁN BALDARES.-RÚBRICA.  
Notario Público Número 96  
del Estado de México.

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

456-A1.- 4 y 14 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 126 DEL ESTADO DE MEXICO  
CHALCO, MEXICO  
AVISO NOTARIAL**

EL LICENCIADO SALVADOR XIMENEZ ESPARZA, Notario Público número ciento veintiséis del Estado de México, hace constar; Por instrumento número "39,195", del Volumen 650 de fecha 13 de Diciembre del año 2024, se dio fe de **EL REPUDIO DE DERECHOS HEREDITARIOS VIA DECLARACIÓN UNILATERAL DE VOLUNTAD**, que realizo a solicitud de los señores **ALEJANDRO ARTURO ANDRADE AYALA, MIGUEL ANGEL ANDRADE AYALA, NORMA LUCILA ANDRADE AYALA, JORGE ANDRADE AYALA y JUAN CARLOS ANDRADE AYALA**, en su carácter de descendientes directos de la de cujus **ADELA AYALA BUENDIA y LA INICIACIÓN (RADICACIÓN) DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA** a bienes de la señora **ADELA AYALA BUENDIA**, que formaliza **como presunto heredero**, el señor **MIGUEL ANGEL ANDRADE ROJAS**, en su carácter de cónyuge supérstite de la de cujus. En dicho instrumento fueron exhibidas las correspondientes partidas de defunción, de matrimonio y nacimiento, documentos con los que los comparecientes acreditaron el entroncamiento con la autora de la Sucesión.

LIC. SALVADOR XIMENEZ ESPARZA.-RÚBRICA.  
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 126  
DEL ESTADO DE MÉXICO.

PARA SU PUBLICACION, POR DOS VECES DE 7 EN 7 DIAS.

1414.-5 y 14 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 126 DEL ESTADO DE MEXICO  
CHALCO, MEXICO  
AVISO NOTARIAL**

EL LICENCIADO SALVADOR XIMENEZ ESPARZA, Notario Público número ciento veintiséis del Estado de México, hace constar;

Por escritura número "39,655", del Volumen "658" de fecha 24 de Febrero del año 2025, se dio fe de.- **LA RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES** de la señora **CARMEN ESPARZA SALAS**, que formalizan los señores **OSKAR PEREZ ESPARZA Y MARTHA ELIZABETH PEREZ ESPARZA**, como presuntos herederos de dicha Sucesión.-----

LIC. SALVADOR XIMENEZ ESPARZA.-RÚBRICA.  
Notario Público Número 126.

PARA SU PUBLICACION, POR DOS VECES DE 7 EN 7 DIAS.

1415.-5 y 14 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 126 DEL ESTADO DE MEXICO  
CHALCO, MEXICO  
A V I S O N O T A R I A L**

EL LICENCIADO SALVADOR XIMENEZ ESPARZA, Notario Público número ciento veintiséis del Estado de México, hace constar.

Por instrumento número "39,198", del Volumen 650 de fecha 13 de Diciembre del año 2024, se dio fe de LA INICIACIÓN (RADICACIÓN) DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA a bienes del señor JOSE VARGAS CRUZ, que formalizan como presuntos herederos los señores VICTOR HUGO VARGAS RODRIGUEZ y JOSE IVAN VARGAS RODRIGUEZ, en su carácter de hijos legítimos del de cujus. En dicho instrumento fueron exhibidas las correspondientes partidas de defunción, matrimonio y nacimiento, documentos con los que los comparecientes acreditaron el entroncamiento con el autor de la Sucesión.

LIC. SALVADOR XIMENEZ ESPARZA.-RÚBRICA.  
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 126  
DEL ESTADO DE MÉXICO.

PARA SU PUBLICACION, POR DOS VECES DE 7 EN 7 DIAS.

1416.-5 y 14 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 15 DEL ESTADO DE MEXICO  
TOLUCA, MEXICO  
A V I S O N O T A R I A L**

MAESTRA EN DERECHO EVELYN DEL ROCÍO LECHUGA GÓMEZ, Notaria Titular de la Notaría Pública Número 15 (quince) del Estado de México, con residencia en el Municipio de Toluca, HAGO CONSTAR:

Por Instrumento número 74,758, del Volumen 1,278, de fecha 25 de Febrero del 2025, se hizo constar la Radicación de la Sucesión Intestamentaria a bienes de la Señora **NICOLASA OLGA SALGADO GUADARRAMA**, que otorgaron los Señores JOSE ROMERO SALGADO, MARIA LUISA IVONNE ROMERO SALGADO, FERNANDO ROMERO SALGADO y GUADALUPE ROMERO SALGADO, en su carácter de descendientes por consanguinidad en primer grado en línea recta de la autora de la sucesión, manifestando que no tienen conocimiento de la existencia de alguna otra persona con mejor derecho a heredar, exhibiendo las copias certificadas de las actas de defunción, y nacimiento, con las que acreditan su derecho a heredar, por lo que hago la presente publicación en términos del artículo setenta del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

Toluca, Méx., a 26 de Febrero del año 2025.

M. EN D. EVELYN DEL ROCÍO LECHUGA GÓMEZ.-RÚBRICA.

(Para su publicación por dos veces de siete en siete días en uno de los periódicos de mayor circulación en la República y en la Gaceta del Gobierno del Estado de México).

1417.-5 y 14 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 135 DEL ESTADO DE MEXICO  
NEZAHUALCOYOTL, MEXICO  
A V I S O N O T A R I A L**

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 **VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE**, volumen **DOSCIENTOS VEINTICUATRO** de fecha veinticuatro de febrero de dos mil veinticinco, otorgado ante la fe de la suscrita notaria, se radicó **LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA** a bienes de la señora **MARÍA DE LOURDES ANTUNES MENDOZA**, quien también fue conocida como **MARÍA DE LOURDES ANTÚNEZ MENDOZA**, que otorgaron los señores **ROBERTO ZEPEDA LIZARDI, EVANGELINA ZEPEDA ANTÚNEZ, ANA CRISTINA ZEPEDA ANTÚNEZ** y **LUIS ROBERTO ZEPEDA ANTÚNEZ** en su carácter de cónyuge superviviente y descendientes, respectivamente, quienes manifiestan su conformidad de continuar 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

DRA. PATRICIA NIETO CID DEL PRADO.-RÚBRICA.  
TITULAR DE LA NOTARÍA 135 DEL ESTADO DE MÉXICO,  
CON RESIDENCIA EN EL MUNICIPIO DE NEZAHUALCÓYOTL.

1429.-5 y 14 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 30 DEL ESTADO DE MEXICO  
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO  
A V I S O N O T A R I A L**

NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO, A 24 DE DICIEMBRE DEL 2024.

Licenciado **JORGE ALBERTO GOÑI ROJO**, Notario Público No. **30** del Estado de México, hago saber: que por escritura número **54,591** de fecha **20** de **DICIEMBRE** del **2024**, otorgada ante mi fe, quedó **RADICADA LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA** a Bienes del señor **JAVIER AMADOR RODRIGUEZ GOMEZ** a solicitud la señora **ESTHER ARIAS PEREA**, (quien también acostumbra a usar el nombre de **ESTHER ARIAS PEREA DE RODRIGUEZ**), en su carácter de cónyuge supérstite y el señor **CESAR AUGUSTO RODRIGUEZ ARIAS**, en su carácter de descendiente en línea recta por consanguinidad, respectivamente y **PRESUNTOS HEREDEROS**, en términos de lo previsto en los artículos 120 fracción primera, 123, 124 y 125 de la Ley del Notariado del Estado de México; 6.3 y 6.184 del Código Civil para el Estado de México; y 4.77 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México.

Lo que se hace constar de conformidad con el artículo setenta del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

A T E N T A M E N T E

LIC. JORGE ALBERTO GOÑI ROJO.-RÚBRICA.

Publíquese dos veces de 7 en 7 días.

464-A1.- 5 y 14 marzo.

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

Por escritura pública número 140177, de fecha 13 de febrero del año 2025, los señores **FELICIANO DE JESÚS DE LA CRUZ**, **ROBERTO DE JESÚS DE LA CRUZ**, **JUAN DE JESÚS DE LA CRUZ**, **ALBERTO JAIME DE JESÚS DE LA CRUZ**, **JOSE DE JESÚS DE LA CRUZ**, **GREGORIO DE JESÚS DE LA CRUZ**, **MARÍA LUISA DE JESÚS DE LA CRUZ**, **ALICIA DE JESÚS DE LA CRUZ** y **MARÍA FLOR DE JESÚS DE LA CRUZ**, iniciaron el procedimiento sucesorio intestamentario a bienes de **ANTONIO SERVANDO DE JESUS DE LA CRUZ**, en los términos de los artículos 4.77 del Código de Procedimientos Civiles, 126 y 127 de la Ley del Notariado y 69 y 70 de su Reglamento.

Tlalnepantla, México, a 18 de febrero del año 2025.

A T E N T A M E N T E

LIC. J. CLAUDIO IBARROLA MURO.-RÚBRICA.

465-A1.- 5 y 14 marzo.

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

Por escritura pública número 140201, de fecha 20 de febrero del año 2025, la señora **MARIA OBDULIA GARCIA SOTO**, inició el procedimiento sucesorio intestamentario a bienes del señor **JUAN JORGE ROMERO**, en los términos de los artículos 4.77 del Código de Procedimientos Civiles, 126 y 127 de la Ley del Notariado y 69 y 70 de su Reglamento.

Tlalnepantla, México, a 21 de febrero del año 2025.

A T E N T A M E N T E

LIC. J. CLAUDIO IBARROLA MURO.-RÚBRICA.

465-A1.- 5 y 14 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 126 DEL ESTADO DE MEXICO  
CHALCO, MEXICO  
A V I S O N O T A R I A L**

EL LICENCIADO **SALVADOR XIMENEZ ESPARZA**, Notario Público número ciento veintiséis del Estado de México, hace constar;

Por escritura número **"39,679"**, del Volumen **"658"** de fecha 26 de Febrero del año 2025, se dio fe de.- **I.- LA RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA** a bienes del señor **AMADO VILLALOBOS JUAREZ**, que formalizan los señores **MARIA CLIMACO ARIZA**, **LUCIANO VILLALOBOS CLIMACO**, **ESTEBAN VILLALOBOS CLIMACO**, **MA. DOLORES VILLALOBOS CLIMACO** Y **PAULA VILLALOBOS CLIMACO**, como presuntos herederos de dicha Sucesión, en su carácter de cónyuge y descendientes directos del de cujus; **II.- EL REPUDIO DE DERECHOS HEREDITARIOS**, que realizo a solicitud de los señores **MARIA CLIMACO ARIZA**, **LUCIANO VILLALOBOS CLIMACO** y **ESTEBAN VILLALOBOS CLIMACO**, en su carácter de cónyuge y descendientes directos del de cujus.-----

LIC. SALVADOR XIMENEZ ESPARZA.-RÚBRICA.  
Notario Público Número 126.

PARA SU PUBLICACION, POR DOS VECES DE 7 EN 7 DIAS.

1662.-14 y 26 marzo.

---

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 22 DEL ESTADO DE MEXICO  
ECATEPEC DE MORELOS, MEXICO  
AVISO NOTARIAL**

Para los efectos del artículo 126 y 127 de la Ley del Notariado del Estado de México, del artículo 68 del Reglamento y artículo 4.77 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México; hago saber que mediante escritura No. **66834**, volumen **1322**, de fecha **28 de Enero de 2025**, la señora **ANA MARÍA GARCÍA EVANGELISTA**, dio inicio a la Sucesión Intestamentaria a bienes del señor **FERNANDO PAMATZ SAUCEDO**, presentando copia certificada del ACTA DE DEFUNCIÓN donde consta que falleció el 26 de octubre del 2023. La publicación deberá realizarse por dos veces, de siete en siete días cada una.

Ecatepec de Morelos, Edo. de Méx., a 24 de febrero del 2025.

NOTARIO PÚBLICO No. 22.

M.D. CARLOS OTERO RODRÍGUEZ.-RÚBRICA.

1672.-14 y 26 marzo.

---

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 22 DEL ESTADO DE MEXICO  
ECATEPEC DE MORELOS, MEXICO  
AVISO NOTARIAL**

Para los efectos del artículo 126 y 127 de la Ley del Notariado del Estado de México, del artículo 68 del Reglamento y artículo 4.77 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México; hago saber que mediante escritura No. **66877**, volumen **1323**, de fecha **13 de Febrero de 2025**, los señores **ELODIA DE ÁVILA DEL REAL**, también conocida como ELODIA DE ÁVILA DE BUSTOS, **MARIO NORBERTO, LILIANA GABRIELA y ROSALBA ELIZABETH** todos de apellidos **BUSTOS DE ÁVILA**, dieron inicio a la Sucesión Intestamentaria a bienes del señor **MARIO BUSTOS ANZURES** también conocido como MARIO BUSTOS ANZUREZ, presentando copia certificada del ACTA DE DEFUNCIÓN donde consta que falleció el 05 enero 1996. La publicación deberá realizarse por dos veces, de siete en siete días cada una.

Ecatepec de Morelos, Edo. de Méx., a 04 de marzo del 2025.

NOTARIO PÚBLICO No. 22.

M.D. CARLOS OTERO RODRÍGUEZ.-RÚBRICA.

1673.-14 y 26 marzo.

---

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 22 DEL ESTADO DE MEXICO  
ECATEPEC DE MORELOS, MEXICO  
AVISO NOTARIAL**

En términos del Artículo 123 y 124 de la Ley del Notariado del Estado de México, y 67 del Reglamento y Artículo 4.77 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México; hago constar que mediante escritura No. **66903** volumen **1323**, de fecha **22 de Febrero de 2025**, se llevó a cabo la Radicación, ante mí de la Sucesión Testamentaria a bienes del señor **ALFONSO ASCENCIO ALVAREZ**, compareciendo los señores **OSCAR DANIEL, CRISTOPHER DAVID y ULISES IVÁN** todos de apellidos **ASCENCIO HERNÁNDEZ** a título de "**ÚNICOS Y UNIVERSALES HEREDEROS**" y la señora **MA. GUADALUPE HERNANDEZ REYES** también conocida como **MARÍA GUADALUPE HERNÁNDEZ REYES** a título de "**ALBACEA**".- Aceptando el cargo el Albacea y manifestando que formulará el inventario de los bienes. La publicación deberá realizarse por dos veces, de siete en siete días cada una.

Ecatepec de Morelos, Edo. de Méx., a 22 de febrero del 2025.

ATENTAMENTE

NOTARIO PÚBLICO No. 22.

M.D. CARLOS OTERO RODRÍGUEZ.-RÚBRICA.

1674.-14 y 26 marzo.

---

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 22 DEL ESTADO DE MEXICO  
ECATEPEC DE MORELOS, MEXICO  
AVISO NOTARIAL**

En términos del Artículo 123 y 124 de la Ley del Notariado del Estado de México, y 67 del Reglamento y Artículo 4.77 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México; hago constar que mediante escritura No. **66910** volumen **1324**, de fecha **25 de Febrero de**

**2025**, se llevó a cabo la **Radicación**, ante mí de la Sucesión Testamentaria Acumulada a bienes de los señores **GLORIA MEDINA RUIZ** y **ROLANDO LUGO Y ESPEJEL** también conocido como ROLANDO LUGO ESPEJEL, compareciendo los señores **VERONICA ARACELI RIVERA BUSTOS** también conocida como VERONICA RIVERA BUSTOS, **ALMA GABRIELA, JONATHAN** y **NOEMI**, todos de apellidos **LUGO MEDINA** a título de “**ÚNICOS Y UNIVERSALES HEREDEROS**” y la última a título de “**ALBACEA**”.- Aceptando el cargo el Albacea y manifestando que formulará el inventario de los bienes. La publicación deberá realizarse por dos veces, de siete en siete días cada una.

Ecatepec de Morelos, Edo. de Méx., a 25 de febrero del 2025.

ATENTAMENTE

NOTARIO PÚBLICO No. 22.

M.D. CARLOS OTERO RODRÍGUEZ.-RÚBRICA.

1675.-14 y 26 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 22 DEL ESTADO DE MEXICO  
ECATEPEC DE MORELOS, MEXICO  
A V I S O   N O T A R I A L**

En términos del Artículo 123 y 124 de la Ley del Notariado del Estado de México, y 67 del Reglamento y Artículo 4.77 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México; hago constar que mediante escritura No. **66,911** volumen **1323**, de fecha **25 de Febrero de 2025**, se llevó a cabo la Radicación, ante mí de la Sucesión Testamentaria Acumulada a bienes de los señores **ANASTASIO PEDRO CHÁVEZ ENCISO** y **MARÍA DEL CARMEN AGUIRRE PAREDES**, compareciendo las señoras **EDITH CHAVEZ AGUIRRE** y **CLAUDIA DEL CARMEN CHAVEZ AGUIRRE**, a título de “**ÚNICAS Y UNIVERSALES HEREDERAS**” y está última a título de “**ALBACEA**”.- Aceptando el cargo de Albacea y manifestando que formulará el inventario de los bienes. La publicación deberá realizarse por dos veces, de siete en siete días cada una.

Ecatepec de Morelos, Edo. de Méx., a 26 de febrero del 2025.

ATENTAMENTE

NOTARIO PÚBLICO No. 22.

M.D. CARLOS OTERO RODRÍGUEZ.-RÚBRICA.

1676.-14 y 26 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 22 DEL ESTADO DE MEXICO  
ECATEPEC DE MORELOS, MEXICO  
A V I S O   N O T A R I A L**

En términos del Artículo 123 y 124 de la Ley del Notariado del Estado de México, y 67 del Reglamento y Artículo 4.77 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México; hago constar que mediante escritura No. **66914** volumen **1324**, de fecha **27 de Febrero de 2025**, se llevó a cabo la Radicación, ante mí de la Sucesión Testamentaria a bienes del señor **JOSÉ LUIS SALDAÑA BALDERAS**, compareciendo la señora **MANUELA LOREDO COLUNGA** a título de “**ÚNICA Y UNIVERSAL HEREDERA**” y el señor **ASAEL JAFETH SALDAÑA LOREDO** a título de “**ALBACEA**”.- Aceptando el cargo el Albacea y manifestando que formulará el inventario de los bienes. La publicación deberá realizarse por dos veces, de siete en siete días cada una.

Ecatepec de Morelos, Edo. de Méx., a 27 de febrero del 2025.

ATENTAMENTE

NOTARIO PÚBLICO No. 22.

M.D. CARLOS OTERO RODRÍGUEZ.-RÚBRICA.

1677.-14 y 26 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 22 DEL ESTADO DE MEXICO  
ECATEPEC DE MORELOS, MEXICO  
A V I S O   N O T A R I A L**

En términos del Artículo 123 y 124 de la Ley del Notariado del Estado de México, y 67 del Reglamento y Artículo 4.77 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México; hago constar que mediante escritura No. **66927** volumen **1323**, de fecha **01 de Marzo de 2025**, se llevó a cabo la Radicación, ante mí de la Sucesión Testamentaria a bienes de **JORGE BARBOZA TÉLLEZ**, también conocido con el nombre JORGE BARBOZA TÉLLEZ, compareciendo los señores **JORGE, EDGAR AMADEO** y **MARILÚ**, de apellidos **BARBOSA VALENCIA** a título de “**ÚNICOS Y UNIVERSALES HEREDEROS**” y **LEGATARIOS** y la propia señora **MARILÚ BARBOSA VALENCIA** a título de “**ALBACEA**”.- Aceptando el cargo el Albacea y manifestando que formulará el inventario de los bienes. La publicación deberá realizarse por dos veces, de siete en siete días cada una.

Ecatepec de Morelos, Edo. de Méx., a 01 de marzo del 2025.

ATENTAMENTE

NOTARIO PÚBLICO No. 22.

M.D. CARLOS OTERO RODRÍGUEZ.-RÚBRICA.

1678.-14 y 26 marzo.

---

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 22 DEL ESTADO DE MEXICO  
ECATEPEC DE MORELOS, MEXICO  
A V I S O N O T A R I A L**

En términos del Artículo 123 y 124 de la Ley del Notariado del Estado de México, y 67 del Reglamento y Artículo 4.77 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México; hago constar que mediante escritura No. **66931** volumen **1323**, de fecha **03 de Marzo de 2025**, se llevó a cabo la Radicación, ante mí de la Sucesión Testamentaria a bienes de **ÁNGELA BECERRIL GARCÍA DE SÁNCHEZ** también conocida como **ANGELA BECERRIL GARCÍA** y **ANGELA BECERRIL**, y como **causahabiente** de la sucesión testamentaria a bienes del señor **HUMBERTO SÁNCHEZ BONIFAZ**, compareciendo la señora **ELSA MARÍA SÁNCHEZ BECERRIL** a título de **“ÚNICA Y UNIVERSAL HEREDERA”** y **“ALBACEA”**.- Aceptando el cargo el Albacea y manifestando que formulará el inventario de los bienes. La publicación deberá realizarse por dos veces, de siete en siete días cada una.

Ecatepec de Morelos, Edo. de Méx., a 03 de marzo del 2025.

ATENTAMENTE

NOTARIO PÚBLICO No. 22.

M.D. CARLOS OTERO RODRÍGUEZ.-RÚBRICA.

1679.-14 y 26 marzo.

---

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 22 DEL ESTADO DE MEXICO  
ECATEPEC DE MORELOS, MEXICO  
A V I S O N O T A R I A L**

En términos del Artículo 123 y 124 de la Ley del Notariado del Estado de México, y 67 del Reglamento y Artículo 4.77 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México; hago constar que mediante escritura No. **66,940** volumen **1324**, de fecha **05 de Marzo de 2025**, otorgada ante mi fe, se llevó a cabo la Radicación, de la Sucesión Testamentaria a bienes del señor **ALBERTO LOZANO TORRES**, compareciendo los señores **SERGIO, MARÍA DEL CARMEN** y **JOSÉ ÁNGEL** todos de apellidos **LOZANO RINCÓN**, en la cual los señores **MARÍA DEL CARMEN** y **JOSÉ ÁNGEL** ambos de apellidos **LOZANO RINCÓN**, por su propio derecho, **CEDIERON**, todos los derechos hereditarios que les en dicha sucesión, en favor de su hermano el señor **SERGIO LOZANO RINCÓN**; de igual forma se hizo constar la **RENUNCIA AL CARGO DE ALBACEA, NOMBRAMIENTO Y ACEPTACIÓN DEL MISMO** que otorgaron los señores **MARÍA DEL CARMEN LOZANO RINCÓN** y **SERGIO LOZANO RINCÓN**, por lo que el señor **SERGIO LOZANO RINCÓN** fue nombrado como **“ÚNICO Y UNIVERSAL HEREDERO”** y **“ALBACEA”**.- Aceptando el cargo el Albacea y manifestando que formulará el inventario de los bienes. La publicación deberá realizarse por dos veces, de siete en siete días cada una.

Ecatepec de Morelos, Edo. de Méx., a 05 de marzo del 2025.

ATENTAMENTE

NOTARIO PÚBLICO No. 22.

M.D. CARLOS OTERO RODRÍGUEZ.-RÚBRICA.

1680.-14 y 26 marzo.

---

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 125 DEL ESTADO DE MEXICO  
METEPEC, MEXICO  
A V I S O N O T A R I A L**

Mediante Escritura 17,710 (Diecisiete Mil Setecientos Diez) del Volumen 348 (Trescientos Cuarenta Y Ocho) ordinario, de fecha siete de marzo del año dos mil veinticinco, otorgada ante la fe del Licenciado Jorge Ramos Campirán, Titular de la Notaría Pública número 125 (ciento veinticinco) del Estado de México, **SE DIO INICIO DE LA TRAMITACIÓN DE LA SUCESIÓN INTTESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR IGNACIO TORRES OLASCOAGA**, a solicitud de los señores **EMMA VELAZQUEZ SANCHEZ** en su calidad de cónyuge supérstite con el autor de la sucesión, **ALDO IVÁN TORRES VELAZQUEZ, ERICK TORRES VELAZQUEZ Y EMMA LILLIÁN TORRES VELAZQUEZ** en su calidad de descendientes en línea recta y como presuntos herederos.

Lo que doy a conocer en cumplimiento al título cuarto, capítulo primero, sección segunda, de la Ley del Notariado del Estado de México y al título cuarto, capítulo primero, sección segunda, Artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

Para su publicación de dos veces con un intervalo de 7 días hábiles.

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 125 CIENTO VEINTICINCO  
DEL ESTADO DE MÉXICO.

LICENCIADO JORGE RAMOS CAMPIRÁN.-RÚBRICA.

1682.-14 y 27 marzo.

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

**FEBRERO 28, 2025.**

Que por escritura número **CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE**, Volumen **NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE**, de fecha **VEINTICUATRO** de **FEBRERO** del año **DOS MIL VEINTICINCO**, otorgada en el protocolo a mi cargo, **se RADICÓ** la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA** a bienes del señor **AARON ESCANDON MOLINA** quien también utilizo los nombres de **AARON CASTRO ESCANDON MOLINA** y **AARON ESCANDON**, que otorgaron los señores **MAGDALENA ESCANDON RUIZ, AURORA ESCANDON RUIZ, EDITH ESCANDON RUIZ, ANGELICA ESCANDON RUIZ, RUTH ESCANDON RUIZ** y **AARON ESCANDON RUIZ**, 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.

1683.-14 y 27 marzo.

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

**FEBRERO 28, 2025.**

Que por escritura número **CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO**, Volumen **NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO**, de fecha **VEINTISÉIS** de **FEBRERO** del año **DOS MIL VEINTICINCO**, otorgada en el protocolo a mi cargo, **se RADICÓ** la **SUCESIÓN TESTAMENTARIA** a bienes de la señora **MARIA DEL CONSUELO FLORES JAIMES**, que otorgo el señor **ARMANDO PALMA TORRALBA**, en su carácter de albacea y Heredero Universal, manifestó bajo protesta de decir verdad no tener conocimiento que además de él, existan otras personas con derecho a heredar y expresa su voluntad para tramitar Notarialmente la Sucesión Testamentaria de referencia.

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

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.

1684.-14 y 27 marzo.

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

**FEBRERO 28, 2025.**

Que por escritura número **CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS**, Volumen **NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS**, de fecha **TRECE** de **FEBRERO** del año **DOS MIL VEINTICINCO**, otorgada en el protocolo a mi cargo, **se RADICÓ** la **SUCESIÓN TESTAMENTARIA** a bienes del señor **JOSE AVIGAIL RODRIGUEZ BERMUDEZ** quien también utilizo el nombre de **JOSE ABIGAIL**

RODRIGUEZ BERMUDEZ, que otorgaron los señores **RUTILA RODRIGUEZ MEDRANO, MARICRUZ RODRIGUEZ MEDRANO, JOSE NAHUM RODRIGUEZ MEDRANO, ANDRES RODRIGUEZ MEDRANO, RAFAEL RODRIGUEZ MEDRANO**, en su carácter de albacea y quien compareció por sí mismo y en representación de las señoras **ELSA RODRIGUEZ MEDRANO Y MAITE RODRIGUEZ MEDRANO**, 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.

1685.-14 y 27 marzo.

---

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

ENERO 20, 2025.

Que por escritura número **CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE**, volumen número **NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE**, de fecha **VEINTE** de **ENERO** del año **DOS MIL VEINTICINCO**, otorgada en el protocolo a mi cargo, se **RADICÓ LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA y LA ACEPTACIÓN DE HERENCIA Y DEL CARGO DE ALBACEA** a bienes de la señora **MA. YRENE MANCILLA CRUZ**, que otorgan los señores **CRISTINA CARDENAS MANCILLA, VICTORIA CARDENAS MANCILLA, DAMASO CARDENAS MANCILLA, BRIGIDA CARDENAS MANCILLA, MA. FELIX CARDENAS MANCILLA y VERONICA CARDENAS MANCILLA**, en su carácter de Herederos Universales y la última en su carácter de Albacea, manifestaron bajo protesta de decir verdad no tener conocimiento que además de ellos, existan otras personas con derecho a heredar y expresa su voluntad para tramitar Notarialmente la Sucesión Testamentaria de referencia.

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

LIC. FERNANDO TRUEBA BUENFIL.-RÚBRICA.

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

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

1686.-14 y 26 marzo.

---

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

ENERO 20, 2025.

Que por escritura número **CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS TREINTA**, volumen número **NOVECIENTOS SESENTA**, de fecha **VEINTE** de **ENERO** del año **DOS MIL VEINTICINCO**, otorgada en el protocolo a mi cargo, se **RADICÓ LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA y LA ACEPTACIÓN DE HERENCIA Y DEL CARGO DE ALBACEA** a bienes del señor **ZACARIAS CARDENAS CRUZ**, que otorgan los señores **CRISTINA CARDENAS MANCILLA, VICTORIA CARDENAS MANCILLA, DAMASO CARDENAS MANCILLA, BRIGIDA CARDENAS MANCILLA, MA. FELIX CARDENAS MANCILLA y VERONICA CARDENAS MANCILLA**, en su carácter de Herederos Universales y la primera en su carácter de Albacea, manifestaron bajo protesta de decir verdad no tener conocimiento que además de ellos, existan otras personas con derecho a heredar y expresa su voluntad para tramitar Notarialmente la Sucesión Testamentaria de referencia.

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

LIC. FERNANDO TRUEBA BUENFIL.-RÚBRICA.

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

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

1687.-14 y 26 marzo.

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

**FEBRERO 28, 2025.**

Que por escritura número **CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTITRES**, Volumen **NOVECIENTOS SESENTA Y TRES**, de fecha **VEINTICINCO** de **FEBRERO** del año **DOS MIL VEINTICINCO**, otorgada en el protocolo a mi cargo, **se RADICÓ** la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA** a bienes del señor **HERCULANO BARRETO MIRANDA**, que otorgaron los señores **LAURA BARRETO HERRERA**, **ELIGIO REMIGIO BARRETO MONROY**, **JUAN ISIDRO BARRETO MONROY** y **YOLANDA BARRETO MONROY**, 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.

1688.-14 y 27 marzo.

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

**FEBRERO 28, 2025.**

Que por escritura número **CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUATRO**, Volumen **NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO**, de fecha **DIECISIETE** de **FEBRERO** del año **DOS MIL VEINTICINCO**, otorgada en el protocolo a mi cargo, **se RADICÓ** la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA** a bienes del señor **FRANCISCO GUTIERREZ PEREZ**, que otorgaron los señores **MARIA SERVIN YAÑEZ**, **FRANCISCO GUTIERREZ SERVIN**, **LAURA GUTIERREZ SERVIN**, **ADRIANA GUTIERREZ SERVIN**, **ALEJANDRA GUTIERREZ SERVIN** y **OCTAVIO GUTIERREZ SERVIN** 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.

1689.-14 y 27 marzo.

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

Por Instrumento **124,107**, Volumen **2,977**, de fecha **28 DE FEBRERO DE 2025**, otorgada ante la Fe del Suscrito Notario, se dio inicio a la Tramitación de la Radicación de la Sucesión Intestamentaria a Bienes de **VICTOR MONROY SANCHEZ**, que otorgan las señoras **GUDELIA FLORA ROJAS HERNÁNDEZ** (también conocida como **GUDELIA ROJAS HERNÁNDEZ**), **ARACELI MONROY ROJAS**, **MARGARITA MONROY ROJAS** y **MARIA VICTORIA MONROY ROJAS**, la primera de las mencionadas en su calidad de Cónyuge Supérstite y las últimas tres mencionadas en su calidad de Descendientes en primer grado, que son los Únicas con derecho a heredar y que no existe persona alguna con igual o mejor derecho para heredar que las comparecientes, de conformidad a lo señalado en los Artículos 6.142, fracción I, del Código Civil del Estado de México y el 4.77 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México.

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

Dos publicaciones de 7 en 7 días.

1702.-14 y 26 marzo.

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

Por Instrumento **123,687**, Volumen **2,967**, de fecha **09 de Diciembre de 2024**, otorgada ante la Fe del Suscrito Notario, se dio inicio a la Tramitación de la Radicación de la Sucesión Intestamentaria a Bienes del señor **ABRAHAM GARCÍA AYALA**, que otorgaron **HORTENSIA OLGUIN DIAZ** en su calidad de Cónyuge Supérstite y la señorita **NOEMI GARCÍA OLGUIN** en su calidad de Descendiente en primer grado, quienes son las únicas con derecho a heredar y que no existe persona alguna con igual o mejor derecho para heredar que las otorgantes. De conformidad a lo señalado en los Artículos 6.142, Fracc. I del Código Civil del Estado de México y el 4.77 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, así como los Artículos 68 y 69 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México. Publicación que se hace de conformidad con el Artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

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

Dos publicaciones de 7 en 7 días.

1703.-14 y 26 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 125 DEL ESTADO DE MEXICO  
METEPEC, MEXICO  
A V I S O   N O T A R I A L**

Mediante Escritura 17,683 (Diecisiete Mil Seiscientos Ochenta y Tres) del Volumen 347 (Trescientos Cuarenta Y Siete) ordinario, de fecha veintiuno de febrero del año dos mil veinticinco, otorgada ante la fe del Licenciado Jorge Ramos Campirán, Titular de la Notaría Pública número 125 (ciento veinticinco) del Estado de México, **SE DIO INICIO DE LA TRAMITACIÓN DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE LA SEÑORA GLORIA TELLEZ CORONA**, a solicitud de los señores **JAVIER PEREZ MONTES DE OCA** en su calidad de cónyuge supérstite con la autora de la sucesión, la señora **LAURA PEREZ TELLEZ** y **JAVIER PEREZ TELLEZ** en su calidad de descendientes en línea recta y como presuntos herederos.

**Lo que doy a conocer en cumplimiento al título cuarto, capítulo primero, sección segunda, de la Ley del Notariado del Estado de México y al título cuarto, capítulo primero, sección segunda, Artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.**

Para su publicación de dos veces con un intervalo de 7 días hábiles.

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 125 CIENTO VEINTICINCO  
DEL ESTADO DE MÉXICO.

LICENCIADO JORGE RAMOS CAMPIRÁN.-RÚBRICA.

1708.-14 y 26 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 177 DEL ESTADO DE MEXICO  
IXTLAHUACA, MEXICO  
A V I S O   N O T A R I A L**

Ixtlahuaca de Rayón, Estado de México, a 4 de marzo del año 2025.

Yo, **Licenciado Bernabé Valdez Contreras**, Notario Público 177 del Estado de México, con residencia en el Municipio de Ixtlahuaca; hago saber que por Escritura Pública número 9,735 nueve mil setecientos treinta y cinco, del Volumen Ordinario 144 ciento cuarenta y cuatro, otorgada en la notaría a mi cargo, en fecha 26 de febrero del año 2025, fue consignada la Radicación de la Sucesión Intestamentaria a bienes del señor **JOSÉ LUIS VELÁZQUEZ SOSA**, a solicitud de los señores **SILVIA PATRICIA ORTIZ ZORRAQUÍN** y **LUIS ALBERTO VELÁZQUEZ ORTIZ**, en su calidad de presuntos herederos como cónyuge supérstite y descendiente en primer grado respectivamente, del autor de la Sucesión, quienes manifestaron bajo protesta de decir verdad, no tener conocimiento de que además de ellas, exista persona alguna con derecho a heredar.

Lo que hago saber en cumplimiento al artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México en vigor, para su publicación por dos veces con un intervalo de siete en siete días hábiles en el Periódico Oficial "Gaceta de Gobierno" y en un diario de circulación nacional.

A T E N T A M E N T E

LICENCIADO BERNABÉ VALDEZ CONTRERAS.-RÚBRICA.  
NOTARIO PÚBLICO 177 DEL ESTADO DE MÉXICO.

1709.-14 y 27 marzo.

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

TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO A 06 DE MARZO DE 2025.

Se hace saber que por escritura pública número 80,852 de fecha seis de marzo del año dos mil veinticinco, otorgada ante la fe del suscrito Notario, se hizo constar LA DENUNCIA Y RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA, A BIENES DEL SEÑOR FAUSTINO HERNÁNDEZ LÓPEZ de conformidad con lo declarado y acreditado con los documentos correspondientes, por los señores MA. DE LOURDES GARCÍA RESÉNDIZ, JESSICA FABIOLA HERNÁNDEZ GARCÍA Y LUIS CARLOS HERNÁNDEZ GARCÍA, como presuntos herederos por ser persona con capacidad de ejercicio y no existir controversia alguna; a través de la TRAMITACIÓN NOTARIAL DE PROCEDIMIENTOS NO CONTENCIOSOS, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos Ciento Diecinueve, Ciento Veinte, Fracción II (uno romano), Ciento Veintiuno, Ciento Veintiséis y Ciento Veintisiete de la Ley del Notariado del Estado de México y con fundamento en los Artículos Cuatro Punto Cuarenta y Dos, Cuatro Punto Cuarenta y Cuatro, Cuatro Punto Cuarenta y Cinco, Cuatro Punto Setenta y Siete y demás relativos y aplicables al Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México en vigor.

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

ATENTAMENTE

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

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

82-B1.-14 y 26 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 129 DEL ESTADO DE MEXICO  
COACALCO DE BERRIOZABAL, MEXICO  
A V I S O N O T A R I A L**

Coacalco de Berriozábal, Estado de México, a 10 de Octubre del 2024.

El suscrito Licenciado **CARLOS HOFFMANN PALOMAR**, Notario Público número 129 del Estado de México, en cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 70 del reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, hago constar que por escritura **No. 28,180** volumen **620**, del protocolo a mi cargo en fecha nueve de octubre del año dos mil veinticuatro, se hizo constar la **RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN LEGÍTIMA (INTESTAMENTARIA)** a bienes del señor **TONATIUH FLORES MARTINEZ**, que otorgan los señores **LUIS FLORES RUIZ Y PATRICIA MERCEDES MARTINEZ TORRES**; en su carácter de presuntos herederos legítimos como padres del de cujus.

Los comparecientes **LUIS FLORES RUIZ Y PATRICIA MERCEDES MARTINEZ TORRES**; en su carácter de presuntos herederos legítimos, dieron su consentimiento para que en la Notaría a cargo del suscrito, se tramite la Sucesión Intestamentaria del señor **TONATIUH FLORES MARTINEZ**, y manifestaron bajo protesta de decir verdad que no tienen conocimiento de que exista alguna otra persona con derecho a heredar en la citada sucesión.

Los comparecientes me exhiben la copia certificada del acta de defunción del señor **TONATIUH FLORES MARTINEZ**, así como acta de nacimiento con la que acreditan su parentesco con el autor de la sucesión.

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

LIC. CARLOS HOFFMANN PALOMAR.-RÚBRICA.  
NOTARIO PÚBLICO N°. 129  
DEL ESTADO DE MEXICO.

83-B1.-14 y 26 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 163 DEL ESTADO DE MEXICO  
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO  
A V I S O N O T A R I A L**

Por escritura número **17,697**, de fecha 06 de marzo del 2025, pasada ante la fe de la suscrita Notario, se radicó la Sucesión Intestamentaria a bienes de la señora **VICTORIA DEL CARMEN OJEDA AZCUAGA**, a solicitud de los señores **MIGUEL FRANCISCO PRIEGO OJEDA, FRANCISCO ARTURO PRIEGO OJEDA y LETICIA PRIEGO OJEDA**, en su carácter de hijos de la autora de la sucesión.

Lo antes expuesto con fundamento en el artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

Para su publicación de dos veces de siete en siete días en la Gaceta del Gobierno del Estado de México y en el periódico de mayor circulación del Estado de México.

LIC. PATRICIA M. RUIZ DE CHÁVEZ RINCÓN GALLARDO.-RÚBRICA.  
NOTARIO 163 DEL ESTADO DE MÉXICO.

562-A1.-14 y 26 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 156 DEL ESTADO DE MEXICO  
HUIXQUILUCAN, MEXICO  
AVISO NOTARIAL**

**LICENCIADA MÓNICA BERENICE CASTRO MONDRAGÓN**, Notaría Titular número 156 del Estado de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal, con residencia en Huixquilucan, señalando como domicilio para oír notificaciones en Boulevard Magno centro número 11, piso 5, colonia Centro Urbano San Fernando la Herradura, Municipio de Huixquilucan, Estado de México, hago saber:

Que por escritura número **16848**, volumen **453**, con fecha de otorgamiento y firma del **4 de marzo del 2025**, ANTE MÍ se hizo constar **LA INICIACIÓN DE LA APERTURA DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DEL DE CUJUS EL SEÑOR RODOLFO CRUZ PADILLA**, que formalizaron los señores **CLAUDIA CECILIA CRUZ GARCÍA**, por su propio derecho en su carácter de **ÚNICA Y UNIVERSAL HEREDERA, LEGATARIA Y ALBACEA: DIANA LUCÍA CRUZ GARCÍA**, por su propio derecho en su carácter de **ÚNICA Y UNIVERSAL HEREDERA Y RODOLFO CRUZ GARCÍA**, por su propio derecho en su carácter de **ÚNICO Y UNIVERSAL HEREDERO**, lo anterior en términos de los artículos 120 fracción I, 121, 122, 123, 124 de la Ley del Notariado del Estado de México y los artículos 66 y 67 del reglamento de la Ley del Notariado de Estado de México; y el artículo 6.180 del Código Civil del Estado de México y el artículo 4.77 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México.

Publicación que se hace para los efectos del artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

Huixquilucan, Estado de México, a 6 de marzo de 2025.

LA NOTARIA 156 DEL ESTADO DE MÉXICO.

LICENCIADA MÓNICA BERENICE CASTRO MONDRAGÓN.-RÚBRICA.

563-A1.- 14 y 26 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 23 DEL ESTADO DE MEXICO  
NEZAHUALCOYOTL, MEXICO  
AVISO NOTARIAL**

SE INFORMA: QUE ANTE LA FE DE LA SUSCRITA, MEDIANTE **ESCRITURA NÚMERO 76,128, VOLUMEN 1,411 DE FECHA 16 DE DICIEMBRE DEL 2024**, SE RADICÓ LA SUCESIÓN **INTESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR RUFINO ARROYO BUSTOS**, QUE OTORGAN LOS SEÑORES **CELINA SANCHEZ ARROYO, NORMA ANGELICA ARROYO BUSTOS, EDGAR NAZARIO ARROYO SANCHEZ**, EN SU CARÁCTER DE PRESUNTOS HEREDEROS DE LA MENCIONADA SUCESIÓN.

CD. NEZAHUALCÓYOTL, ESTADO DE MÉXICO, A 14 DE FEBRERO DEL 2025.

M. EN DE. FLOR ALEJANDRA KIWAN ALTAMIRANO.-RÚBRICA.  
NOTARIO NÚMERO VEINTITRÉS  
DEL ESTADO DE MÉXICO.

564-A1.- 14 y 26 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 23 DEL ESTADO DE MEXICO  
NEZAHUALCOYOTL, MEXICO  
AVISO NOTARIAL**

SE INFORMA: QUE, ANTE LA FE DE LA SUSCRITA NOTARIO, MEDIANTE **ESCRITURA NÚMERO 75,819, VOLUMEN 1,405 DE FECHA 19 DE NOVIEMBRE DEL 2024**, SE RADICÓ LA SUCESIÓN **INTESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR JOSÉ REYES MARTÍNEZ**, MISMA QUE REALIZARÓN LOS SEÑORES **BLANCA ESTELA ROJAS GALLARDO, MARTÍN REYES ROJAS, FERNANDO REYES ROJAS, JOSÉ LUIS REYES ROJAS, BLANCA ESTELA REYES ROJAS, NORMA ANGÉLICA REYES ROJAS Y MARÍA GUADALUPE REYES ROJAS**, EN SU CARÁCTER DE PRESUNTOS HEREDEROS Y ALBACEA DE LA MENCIONADA SUCESIÓN.

CD. NEZAHUALCOYOTL, ESTADO DE MÉXICO, A 20 DE ENERO DEL 2025.

M. EN D. FLOR ALEJANDRA KIWAN ALTAMIRANO.-RÚBRICA.  
NOTARIO NÚMERO VEINTITRÉS  
DEL ESTADO DE MÉXICO.

565-A1.- 14 y 26 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 23 DEL ESTADO DE MEXICO  
NEZAHUALCOYOTL, MEXICO  
A V I S O N O T A R I A L**

SE INFORMA: QUE, ANTE LA FE DE LA SUSCRITA NOTARIO, MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO 74,539, VOLUMEN 1,379 DE FECHA 22 DE ABRIL DEL 2024, SE RADICÓ LA SUCESIÓN INTESAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR SALVADOR CERECEDO CONDE, MISMA QUE REALIZO LA C. IRMA APOLONIA CISNEROS RODRÍGUEZ, EN SU CARÁCTER DE CÓNYUGE SUPÉRSTITE, Y PRESUNTA ALBACEA Y HEREDERA DE LA MENCIONADA SUCESIÓN.

CD. NEZAHUALCOYOTL, ESTADO DE MÉXICO, A 20 DE ENERO DEL 2025.

M. EN D. FLOR ALEJANDRA KIWAN ALTAMIRANO.-RÚBRICA.  
NOTARIO NÚMERO VEINTITRÉS  
DEL ESTADO DE MÉXICO.

566-A1.- 14 y 26 marzo.

---

***Al margen un logotipo y leyenda, que dice: Ruta 43 Tejocote Metro 4 Caminos y Ramales, S.A. de C.V.***

NAUCALPAN, MEXICO A 12 DE MARZO DEL 2025.

**CONVOCATORIA**

**RUTA 43 TEJOCOTE METRO 4 CAMINOS Y RAMALES, S.A. DE C.V.** DE CONFORMIDAD CON SUS ESTATUTOS SOCIALES Y AL ARTICULO 172, 173 Y 181 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES Y DEMAS RELATIVOS, CONVOCA A SUS ACCIONISTAS A LA ASAMBLEA ANUAL ORDINARIA QUE SE LLEVARA A CABO EL **DIA SABADO 22 DE MARZO DEL 2025. A LAS 10:00 A.M.**, EN SU DOMICILIO SOCIAL AV. DE LAS PRESAS No. 1 ESQ. CON RIO TAMESIS COL. LA PRESA C.P. 53217 MUNICIPIO DE NAUCALPAN ESTADO DE MEXICO. PARA EL DESAHOGO DEL SIGUIENTE ORDEN DEL DIA:

- 1.- INICIO DE REGISTRO DE SOCIOS A LAS 10:00 AM.
- 2.- CIERRE DE REGISTRO DE SOCIOS 10:30 AM.
- 3.- LISTA DE ASISTENCIA, NOMBRAMIENTO DE ESCRUTADORES Y DECLARACION DE QUORUM LEGAL.
- 4.- LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA.
- 5.- NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE DE DEBATES Y SECRETARIO DE ACTAS.
- 6.- INFORME FINANCIERO POR EJERCICIO DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y SOLICITUD DE APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.
- 7.- INFORME DE LA SITUACION ACTUAL DE LOS ASUNTOS DE LA RUTA, (VEHICULOS FUERA DE NORMA, PRORROGAS, PARADERO TOREO, ETC.).
- 8.- INFORME DEL COMISARIO.
- 9.- ELECCION DE CONSEJO DE ADMINISTRACION, RATIFICACION O MODIFICACION DEL CONSEJO ACTUAL. OTORGAMIENTO DE PODERES.
- 10.- DESIGNACION DEL DELEGADO PARA PROTOCOLO EL ACTA.
- 11.- ASUNTOS GENERELAES.
- 12.- CIERRE DE LA PRESENTE ACTA.

ATENTAMENTE.- C. Guadalupe Oviedo Galván, Presidente de Consejo Administrativo.- C. José Luis Pimentel Morales, Secretario Gestor.- C. Gaspar López Aldana, Comisario.- Rúbricas.

568-A1.-14 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 fecha 7 de febrero de 2025 mediante folio de presentación 2719/2024, el C. CLAUDIA GOMEZ LOPEZ solicitó ante la oficina registral de Ecatepec, **la reposición** de asiento registral de la partida 6, volumen 307, libro primero, sección primera de fecha de inscripción 4 de junio de 1976, 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 31,297 DE FECHA 7 DE MAYO DE 1976, OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 62, DEL DISTRITO FEDERAL, LIC. HERIBERTO ROMAN TALAVERA. EN LA QUE CONSTA LA LOTIFICACION DE UNA PORCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR URBANO Y CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO "VALLE DE ARAGÓN" SEGUNDA ETAPA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, DEL ESTADO DE MÉXICO, QUE EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE MEXICO AUTORIZA, QUE OTORGA "BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS" S.A. DEPARTAMENTO FIDUCIARIO DEBIDAMENTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 31,297 DE FECHA 7 DE MAYO DE 1976, OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 62, DEL DISTRITO FEDERAL, LIC. HERIBERTO ROMAN TALAVERA. REPRESENTADO, COMO RESULTADO DE DICHA LOTIFICACION QUEDAN INTEGRADAS DIFERENTES MANZANAS CON DISTINTOS NUMEROS DE LOTES, TENIENDO COMO ANTECEDENTE REGISTRAL; PARTIDA: 1 A 2,013, VOLUMEN: 307, LIBRO: 1º, SECCION: I. RESPECTO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE 6 MANZANA 1 SUPERMANZANA 6 DEL FRACCIONAMIENTO VALLE DE ARAGON UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:

NORTE: 7.00 METROS CON LOTE 21.  
SUR: 7.00 METROS CON CALLE VALLE DE GRIJALVA.  
ORIENTE: 18.975 CON LOTE 5.  
PONIENTE: 18.975 METROS CON LOTE 7.  
SUPERFICIE: 132.83.

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.**

1442.-6, 11 y 14 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

LA C. VIRGINIA MANDUJANO GARCIA, solicitó ante la oficina registral de Ecatepec, en términos del artículo 69 de la ley registral para el Estado de México y 93 de su reglamento, **la reposición** de la partida 1077 volumen 337, libro primero sección primera, de fecha 15 de marzo de 1977, mediante folio de presentación No. 1529/2022.

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1,164 DEL VOLUMEN NÚMERO XXIV DE FECHA 11 DE MARZO 1977 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO AXELL GARCÍA AGUILERA, NÚMERO 3 DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUAUTITLÁN DE ROMERO RUBIO Y CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO. DONDE CONSTA A 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, REPRESENTADA POR SU APODERADO GENERAL DON ALBERTO ENRÍQUEZ ORTEGA. EN LA INTELIGENCIA QUE LA REPOSICIÓN ES ÚNICAMENTE RESPECTO DEL INMUEBLE: LOTE 32, MANZANA 126, UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO JARDINES DE MORELOS SECCION FUENTES, MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO. CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:

AL NO: 7.00 METROS CON CALLE FUENTE DE NEPTUNO.

AL SE: 7.00 METROS CON LOTE 13.

AL NE: 17.50 METROS CON LOTE 33.

AL SO: 17.50 METROS CON LOTE 31.

SUPERFICIE: 122.50 M2.

Y en atención a ello, se acordó autorizar a costa del interesado, dar aviso de la publicación de la reposición que nos ocupa, en el Periódico Oficial "Gaceta de Gobierno" y en el periódico de mayor circulación en el Municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México.- Por tres veces de tres en tres días cada uno, en términos del artículo 95, del reglamento de la ley registral para el Estado de México. A 19 de febrero de 2024.- **A T E N T A M E N T E.- M. EN C.P. ERIKA TREJO FLORES, LA REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ECATEPEC.-RÚBRICA.**

1446.-6, 11 y 14 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, El **C. JOSÉ ALFREDO ÁLVAREZ GUTIÉRREZ**, en su carácter de Administrador único de la sociedad denominada **CLUB ALPINO DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, solicitó a la Oficina Registral de Naucalpan, del Instituto de la Función Registral la **Reposición de la Partida número 57, Volumen 218, Libro Primero, Sección Primera**, - - - respecto del inmueble identificado como Lote de Terreno 71, Manzana 113, del “Fraccionamiento Villa Alpina”, Primera Sección, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, - - - con superficie de 1,080.00 METROS CUADRADOS; con los linderos y dimensiones siguientes: **AL SURESTE: en 11.00 metros con Cerrada Alpe Suisi; AL SURESTE: en 10.31 metros con Cerrada Alpe Suisi; AL SUROESTE: en 49.58 metros con lote 70; AL NOROESTE: en 16.00 metros con lote 20; AL NOROESTE: en 06.00 metros con lote 19; AL NORESTE: en 50.28 metros con lote 72.** - - - 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.**

1447.-6, 11 y 14 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 268/2025, el C. JUANA SILVA SOTO solicitó ante la oficina registral de Ecatepec, **la reposición** de asiento registral de la partida 229, volumen 740, libro primero, sección primera de fecha de inscripción 20 de agosto 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 LA ESCRITURA. No. 3,908, DE FECHA ONCE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO, ANTE LA FE DEL LICENCIADO EMMANUEL VILLICAÑA ESTRADA, NOTARIO PUBLICO NUMERO TREINTA Y CINCO DEL DISTRITO DE TLALNEPANTLA.- OPERACIÓN CONSTITUCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, DECLARACION UNILATERAL DE VOLUNTAD FORMALIZAN "INMOBILIARIA VAIM, S.A. DE C.V. E "IMPULSORA VAIM", S.A. DE C.V., AMBAS REPRESENTADAS POR LOS SEÑORES INGENIERO RAFAEL GUZMAN GARDUÑO Y DOCTORA LILIA CHAVEZ DIAZ.- SOLO SOBRE SESENTA Y SEIS LOTES DE TERRENO PERTENECIENTES A LA SECCION "A", (REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO TIPO DUPLEX) DEL FRACCIONAMIENTO VALLE DE ANAHUAC, MUNICIPIO DE ECATEPEC, ESTADO DE MÉXICO. RESPECTO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO VIVIENDA MARCADA CON EL NUMERO OFICIAL 23-A MANZANA II LOTE 26 FRACCIONAMIENTO VALLE DE ANAHUAC SECCION A UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:

NORTE 10.00 METROS CON CASA 21-B.  
SUR 10.00 METROS CON CASA 23-B.  
ORIENTE 3.50 METROS CON AREA COMUN.  
PONIENTE 3.50 METROS CON PATIO DE SERVICIO.  
SUPERFICIE: 35.00 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.**

1461.-6, 11 y 14 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 06/2025.

TLALNEPANTLA, MÉXICO A 10 DE FEBRERO DE 2025.-----

QUE EN FECHA 20 DE ENERO DE 2025, EL C. DANIEL LECONA MUÑOZ EN SU CALIDAD DE ALBACEA EN LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE LAURA MUÑOZ FRANCO, SOLICITÓ A LA OFICINA REGISTRAL DE TLALNEPANTLA, DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, LA REPOSICIÓN DE LA PARTIDA 360, DEL VOLUMEN 99, LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 06 DE JUNIO DE 1968, RESPECTO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO: LA CASA NÚMERO 29 DE LA CALLE CUMBRES Y TERRENO SOBRE EL QUE ESTA CONSTRUIDA QUE ES EL LOTE DIECISIETE DE LA MANZANA CINCO DEL CONJUNTO HABITACIONAL CONOCIDO INDISTINTAMENTE CON LOS NOMBRES DE “PROMOTORA DE LA VIVIENDA” O “FRACCIONAMIENTO PANORÁMICO”, UBICADO EN SAN JERÓNIMO XOCOYAHUALCO, TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO, ENTRE LOS ACTUALES FRACCIONAMIENTOS CIUDAD SATÉLITE Y VIVEROS DE LA LOMA, CON UNA SUPERFICIE DE CIENTO ONCE METROS CUADRADOS, Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL ORIENTE EN SEIS METROS CINCUENTA Y NUEVE CENTÍMETROS CON CALLE CUMBRES; AL SUROESTE EN DIECINUEVE METROS OCHENTA Y SIETE CENTÍMETROS CON LOS LOTES DIECIOCHO Y SETENTA; AL NOROESTE EN SEIS METROS CON LOTE SESENTA Y UNO; AL NORESTE EN DIECISIETE METROS TRECE CENTÍMETROS CON LOTE DIECISÉIS, REGISTRALMENTE INSCRITO EN FAVOR DE DANIEL LECONA ALARCON, EN CONSECUENCIA LA C. REGISTRADORA 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.- LA C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE TLALNEPANTLA, L. EN D. MONICA CASTILLA CABRERA.-RÚBRICA.**

483-A1.-6, 11 y 14 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 07 de febrero de 2025.

Que en fecha 06 de febrero de 2025, **MARIA DE LA CONCEPCION PATRICIA ESNAURRIZAR CARRETERO**, también conocida como **PATRICIA ESNAURRIZAR DE TAMES**, solicitó a la Oficina Registral de Naucalpan, del Instituto de la Función Registral la **Reposición de la Partida número 8, Volumen 119, Libro Primero, Sección Primera, - - - respecto del inmueble identificado como lote de terreno número 3 de la manzana 13, del “Fraccionamiento Jardines de la Florida”, en el Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México**; con superficie: 200.00 METROS CUADRADOS; con los linderos y dimensiones siguientes: **AL NORORIENTE**: en 10.00 metros con propiedad privada; **AL SURPONIENTE**: en 10.00 metros con retorno de los Mirtos; **AL ORIENTE**: en 20.00 metros con propiedad privada; **AL PONIENTE**: en 20.00 metros con propiedad privada; - - - 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.**

486-A1.- 6, 11 y 14 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 24 de enero de 2022 mediante folio de presentación 112/2022, el C. RAUL ORTEGA BAUTISTA solicitó ante la oficina registral de Ecatepec, **la reposición** de asiento registral de la partida 784, volumen 115, libro primero, sección primera de fecha de inscripción 6 abril de 1970, 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:

INSCRIPCION DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA CELEBRADO EN LA VILLA DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO A 29 DE DICIEMBRE DE 1969 ANTE LOS TESTIGOS QUE AL CALCE SE DESCRIBEN COMPARECIO POR UNA PARTE EL SEÑOR J. REFUGIO HERNANDEZ LOPEZ, Y POR LA OTRA PARTE COMPARECIO EL SEÑOR MANUEL HERNANDEZ LOPEZ, AMBAS CON LA CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRAER Y OBLIGARSE, CELEBRAN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, RATIFICADO EN ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO A LOS 29 DIAS DE DICIEMBRE DE 1979 ANTE LA FE DEL JUEZ MENOR MUNICIPAL Y SECRETARIO DE ECATEPEC DE MORELOS CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 10 DEL DECRETO DE 9 DE AGOSTO DE 1937 Y 7 EXPEDIDO POR EL GOBIERNO DEL ESTADO Y 218 FRACCION III DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE MEXICO.-EN LA INTELIGENCIA QUE LA REPOSICIÓN ES ÚNICAMENTE RESPECTO DEL INMUEBLE: UNA FRACCION DEL MENCIONADO TERRENO DE LOS LLAMADOS DE COMUN REPARTIMIENTO, DENOMINADO "XOLALPA" DE CALIDAD ERIZAO, SITUADO EN EL LUGAR DE SU VECINDAD, ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO.- CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:

AL NORTE: 10.00 MTS. Y LINDA CON GILBERTO ARAGON.  
AL SUR: 10.00 MTS. Y LINDA CON CALLE.  
AL ORIENTE: 16.50 MTS. Y LINDA CON FRACCION RESTANTE.  
AL PONIENTE: 16.50 MTS. Y LINDA CON CALLE.  
SUPERFICIE: 165.00 M2.

Por acuerdo de fecha 4 de marzo 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.**

1585.-11, 14 y 20 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. JOEL PÉREZ CANCINO** POR SU PROPIO DERECHO Y EN ATENCIÓN AL ESCRITO PRESENTADO EN ESTE RECINTO REGISTRAL EN FECHA **26 DE NOVIEMBRE DE 2024**, CON NÚMERO DE FOLIADOR **6642**, SOLICITA LA REPOSICIÓN **LA PARTIDA 471, VOLUMEN 539, LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 01 DE OCTUBRE DE 2003**, EXHIBIENDO ORIGINAL Y COPIA SIMPLE DE LA DE LA **"...ESCRITURA NUMERO TREINTA MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE, VOLUMEN NÚMERO SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE, FOLIO NÚMERO CERO CINCUENTA Y CUATRO, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JUAN CASTAÑEDA SALINAS, NOTARIO PÚBLICO INTERINO NÚMERO NOVENTA Y TRES DEL ESTADO DE MÉXICO**, EN LA QUE HIZO CONSTAR: --- **A) EL CONTRATO DE COMPRAVENTA**, QUE OTORGA POR UNA PARTE **"INMOBILIARIA EJIDAL SAN FRANCISCO TEPOJACO"**, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR **"CONSTRUCTORA PROFUSA CUAUTITLÁN" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, ESTA A SU VEZ REPRESENTADA POR LOS SEÑORES RICARDO FUNTANET NANGE Y AQUILES MORALES MEJÍA, COMO "LA PARTE VENDEDORA" Y POR OTRA, EL SEÑOR **JOEL PÉREZ CANCINO**, EN LO SUCESIVO "LA PARTE COMPRADORA", QUIEN COMPRA Y ADQUIERE PARA SI, EL ÁREA PRIVATIVA RESULTANTE DE LA LOTIFICACIÓN EN CONDOMINIO DEL LOTE UNO, DE LA MANZANA DIEZ, DEL CONJUNTO URBANO DE TIPO SOCIAL PROGRESIVO DENOMINADO "LOMAS DE SAN FRANCISCO TEPOJACO", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO. --- **B) EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LAS CONSTRUCCIONES**, QUE OTORGA POR UNA PARTE **"CONSTRUCTORA PROFUSA CUAUTITLÁN"**, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, REPRESENTADA POR LOS SEÑORES RICARDO FUNTANET NANGE Y AQUILES MORALES MEJÍA, EN LO SUCESIVO "LA CONSTRUCTORA" Y DE LA OTRA PARTE EL SEÑOR **JOEL PÉREZ CANCINO**, COMO EL ADQUIRIENTE. --- **C) EL CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA**, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE COMO "MUTUANTE" LA **"CAJA DE PREVISIÓN PARA TRABAJADORES A LISTA DE RAYA DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL"**, EN ADELANTE **"CAPTRALIR"**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU DIRECTOR GENERAL Y APODERADO LEGAL, SEÑOR LICENCIADO VICTORIO RUBÉN MONTALVO ROJAS, Y COMO "MUTUATARIO" EL SEÑOR **JOEL PÉREZ CANCINO**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "EL DEUDOR", CON EL CONSENTIMIENTO DE SU CÓNYUGE, SEÑORA **BEATRIZ ILIANA RUIZ DE LA ROSA... "(SIC)**.- RESPECTO AL INMUEBLE UBICADO **CASA CUATRO, DE LA CALLE SAN JUAN BAUTISTA MARCADA CON EL NUMERO OFICIAL UNO, DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO CONSTITUIDO SOBRE EL LOTE UNO, DE LA MANZANA DIEZ, DEL CONJUNTO URBANO DE TIPO SOCIAL PROGRESIVO DENOMINADO "LOMAS DE SAN FRANCISCO TEPOJACO"**, 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 NORESTE, EN TRES METROS OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS CON CASA TRES, LOTE DOS; AL SURESTE, EN DIEZ METROS CINCUENTA CENTÍMETROS CON CASA DOS; AL SUROESTE, EN TRES METROS OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS CON BANQUETA DE CONDOMINIO; AL NOROESTE, EN DIEZ METROS CINCUENTA CENTÍMETROS CON CASA SEIS; ARRIBA EN TREINTA Y SIETE METROS OCHENTA Y CUATRO MILÍMETROS CUADRADOS CON SU PROPIA CONSTRUCCIÓN; ABAJO, EN CINCUENTA Y DOS METROS CUATROCIENTOS VEINTICINCO MILÍMETROS CUADRADOS CON SU TERRENO; CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: 52.425 M2 (CINCUENTA Y DOS METROS CUATROCIENTOS VEINTICINCO MILÍMETROS CUADRADOS)**.- EN ACUERDO DE FECHA **DOCE 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 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 **DOCE 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.**

519-A1.- 11, 14 y 20 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 LIC. PEDRO GUY DEL PASO JUIN, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 137 DEL ESTADO DE MÉXICO, Y EN ATENCIÓN AL ESCRITO PRESENTADO EN ESTE RECINTO REGISTRAL EN FECHA 26 DE NOVIEMBRE DE 2024, CON NÚMERO DE FOLIADOR 6665, SOLICITA LA REPOSICIÓN LA PARTIDA 1109, VOLUMEN 692, LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 28 DE JULIO DE 2010, EXHIBIENDO COPIA CERTIFICADA Y COPIA SIMPLE DE LA DEL “...LIBRO: TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO, ESCRITURA: OCHENTA Y OCHO MIL OCHENTA Y DOS, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JORGE ANTONIO SANCHEZ CORDERO DAVILA, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 153 DEL DISTRITO FEDERAL, HACE CONSTAR: I.- LA CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA EN PRIMER LUGAR QUE FORMALIZA “HSBC MEXICO” SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, A QUIEN EN ESTE INSTRUMENTO SE LE DESIGNARÁ TAMNEIN EN FORMA BAREVIADA COMO “EL BANCO” REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO RICARDO ORTEGA ABADÍA, EN FAVOR DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINDA “DISEÑO ARQUITECTÓNICO CANTU, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE”, A QUIEN EN ESTE INSTRUMENTO SE LE DESIGNARA TAMBIEN COMO “LA DEUDORA”; II.- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, QUE CELEBRA DE UNA PARTE, COMO VENDEDORA, LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINDA “DISEÑO ARQUITECTÓNICO CANTU, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE”, QUIEN COMPARECE REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL CONTADOR ALVARO SALINAS DIAZ Y DE OTRA PARTE, COMO COMPRADOR, EL SEÑOR EDGAR SALINAS DIAZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ TAMBIEN COMO “EL COMPRADOR”, ÉSTE ÚLTIMO COMPARECE POR SU PROPIO DERECHO, CON LA CONCURRENCIA Y CONFORMIDAD DEL “INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES”, SÓLO PARA EFECTOS DE LO ESTIPULADO EN LA CLÁUSULA SEGUNDA DE ESTE CAPÍTULO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ TAMBIEN COMO “EL INFONAVIT”, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA CONTADORA MARIA DE LOS ANGELES BOTELLO CARMONA; III.- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE EL “INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES”, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ TAMBIÉN COMO “EL INFONAVIT”, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA CONTADORA MARIA DE LOS ANGELES BOTELLO CARMONA Y DE OTRA PARTE, EL SEÑOR EDGAR SALINAS DIAZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ TAMBIEN COMO “EL TRABAJADOR...” (SIC).- RESPECTO AL INMUEBLE UBICADO EN LA CASA MARCADA CON EL NÚMERO DIECINUEVE, DE LA VENIDA HIDALGO, MARCADO CON EL NÚMERO OFICIAL CINCUENTA Y NUEVE, EN LA COLONIA GRANJAS LOMAS DE GUADALUPE Y LOTE DE TERRENO QUE OCUPA Y LE CORRESPONDE QUE ES EL NÚMERO CINCUENTA Y NUEVE DE LA ZONA B, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CUAUTITLAN IZCALLI, ESTADO DE MEXICO; ASI MISMO Y EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 69, 70 Y 71 DE LA LEY REGISTRAL PARA EL ESTADO DE MÉXICO, CON LA SIGUIENTE SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS: **PLANTA BAJA: CON UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCION DE SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS; AL NORTE; EN OCHO PUNTO QUINCE METROS CON CASA DIECIOCHO; AL NORTE: EN CERO PUNTO CINCUENTA METROS CON ÁREA COMÚN CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE USO PRIVATIVO; AL SUR: EN OCHO PUNTO SESENTA Y CINCO METROS**

**CON CASA VEINTE; AL ESTE: EN SIETE METROS, CON ÁREAS COMÚN CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE USO PRIVATIVO; AL OESTE: EN SIETE METROS, CON ÁREA VERDE COMÚN; PLANTA ALTA: CON UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS; AL NORTE: EN OCHO PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CON CASA DIECIOCHO; AL NORTE: EN UNO PUNTO VEINTE METROS CON VACÍO ÁREA COMÚN CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE USO PRIVATIVO; AL SUR: EN NUEVE PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS CON CASA VEINTE; AL ESTE: EN SIETE METROS CON VACÍO DE ÁREA COMÚN CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE USO PRIVATIVO; AL OESTE: EN SIETE METROS CON VACÍO DE ÁREA VERDE COMÚN; PLANTA BAJA: - SALA: AL ESTE EN TRES PUNTO CINCUENTA METROS CON ÁREA COMÚN CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE USO PRIVATIVO; AL OESTE EN TRES PUNTO CINCUENTA METROS CON COMEDOR; AL NORTE EN CUATRO METROS CON CASA DIECIOCHO; Y AL SUR EN CUATRO METROS CON TOILET Y HALL DE ACCESO; - COMEDOR: AL ESTE EN TRES PUNTO CINCUENTA METROS CON SALA; AL OESTE EN TRES PUNTO CINCUENTA CON ÁREA VERDE; AL NORTE EN CUATRO METROS CON CASA DIECIOCHO; Y AL SUR EN CUATRO METROS CON COCINA; - COCINA: AL ESTE EN TRES PUNTO CINCUENTA METROS CON ESCALERAS Y HALL DE ACCESO; AL OESTE EN TRES PUNTO CINCUENTA METROS CON ÁREA COMÚN VERDE; AL NORTE EN CUATRO METROS CON COMEDOR; Y AL SUR EN CUATRO METROS CON CASA VEINTE; - TOILET: AL ESTE EN DOS PUNTO QUINCE METROS ÁREA COMÚN DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE USO PRIVATIVO; AL OESTE EN DOS PUNTO QUINCE METROS CON HALL DE ACCESO; AL NORTE EN UNO PUNTO CINCUENTA METROS CON SALA; Y AL SUR EN UNO PUNTO CINCUENTA METROS CON ACCESO; PLANTA ALTA: - RECAMARA PRINCIPAL: AL ESTE EN TRES PUNTO CINCUENTA METROS CON VACÍO DE ÁREA COMÚN DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE USO PRIVATIVO; AL OESTE EN TRES PUNTO CINCUENTA METROS ESCALERA Y HALL; AL NORTE EN DOS PUNTO CINCUENTA METROS CON CASA DIECIOCHO; Y AL SUR EN TRES PUNTO SETENTA METROS CON CASA VEINTE; - RECAMARA UNO: AL ESTE EN TRES PUNTO CINCUENTA METROS CON ESCALERA ASCENDENTE Y HALL; AL OESTE EN TRES PUNTO CINCUENTA METROS CON VACÍO ÁREA COMÚN VERDE; AL NORTE EN CUATRO METROS CON RECAMARA DOS; Y AL SUR EN CUATRO METROS CON CASA VEINTE; - RECAMARA DOS: AL ESTE EN TRES PUNTO CINCUENTA METROS CON BAÑO COMÚN Y HALL; AL OESTE EN TRES PUNTO CINCUENTA METROS CON VACÍO DE ÁREA VERDE COMÚN; AL NORTE EN CUATRO METROS CON CASA DIECIOCHO; Y AL SUR EN CUATRO METROS CON RECAMARA UNO; - BAÑO COMÚN: AL ESTE EN DOS PUNTO CINCUENTA METROS CON RECAMARA PRINCIPAL; AL OESTE EN DOS PUNTO CINCUENTA METROS CON RECAMARA DOS; AL NORTE EN DOS METROS CON CASA DIECIOCHO; Y AL SUR EN DOS METROS CON HALL Y CLOSET DE BLANCOS. - EN ACUERDO DE FECHA VEINTICINCO 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 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 VEINTICINCO 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.**

521-A1.- 11, 14 y 20 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.**

## E D I C T O

EN LA OFICINA REGISTRAL DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO, EL LIC. PEDRO GUY DEL PASO JUIN, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 137 DEL ESTADO DE MÉXICO, Y EN ATENCIÓN AL ESCRITO PRESENTADO EN ESTE RECINTO REGISTRAL EN FECHA **26 DE NOVIEMBRE DE 2024**, CON NÚMERO DE FOLIADOR **6631**, SOLICITA LA REPOSICIÓN **LA PARTIDA 49, VOLUMEN 236, LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 29 DE JUNIO DE 1990**, EXHIBIENDO ORIGINAL Y COPIA SIMPLE DE LA DE LA "...**ESCRITURA NÚMERO MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO**, VOLUMEN NÚMERO VEINTIOCHO, OTROGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO **JOSE LUIS VERGARA CABRERA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CUARENTA Y DOS DEL ESTADO DE MÉXICO**, COMPRARECIERON POR UNA PARTE "CONSORCIO DE INGENIERIA INTEGRAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADO POR EL SEÑOR INGENIERO GERMAN AHUMADA RUSSEK, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DESIGNARA LA PARTE "VENDEDORA", POR UNA SEGUNDA PARTE "MULTIBANCO COMERMEX", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, DEPARTAMENTO HIPOTECARIO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DESIGNARA EL "BANCO", REPRESENTADO POR EL SEÑOR LICENCIADO JUAN PAREDES MONROY, Y POR UNA TERCERO PARTE LOS SEÑORES LUIS FERNANDEZ ORTIZ Y MARIA GUADALUPE GARCIA RAMIREZ DE FERNANDEZ, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE DESIGNARA LA PARTE "COMPRADORA" Y "ACREDITADO", PARA OTORGAR COMO OTORGAN EN ESTE INSTRUMENTO LA CANCELACION DE CREDITO HIPOTECARIO Y CONTRATOS DE COMPRAVENTA Y APERTURA DE CREDITO CON GARANTIA HIPOTECARIA... " (SIC).- RESPECTO AL INMUEBLE UBICADO EN **LA CASA VEINTISIETE CONDOMINIO "A" IZQUIERDA, DE LA CALLE RANCHO NAVAJILLAS, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE VEINTISIETE DE LA MANZANA CUARENTA Y OCHO DEL FRACCIONAMIENTO "SAN ANTONIO", EN CUAUTITLAN IZCALLI**; ASI MISMO Y EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 69, 70 Y 71 DE LA LEY REGISTRAL PARA EL ESTADO DE MÉXICO, CON LA SIGUIENTE SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS: **VIVIENDA IZQUIERDA, PLATA BAJA; NORTE: CON RECAMARA 1 Y PASILLO DE VIVIENDA DERECHA EN 4.45 M; ESTE: CON COCINA DE VIVIENDA DERECHA EN 1.50 M; NORTE: CON COCINA Y PATIO DE SERVICIO DE VIVIENDA DERECHA EN 4.35 M; ESTE: CON SU COCHERA EN 2.85 M; SUR CON PROPIA PRIVADA LOTE 26 EN 9.40 M; OESTE: CON SU JARDIN Y PATIO DE SERVICIO 4.35 M; PLANTA ALTA; NORTE: CON RECAMARA 2 Y PASILLO DE VIVIENDA DERECHA EN 2.55 M; ESTE: CON BAÑO DE VIVIENDA DERECHA EN 1.50 M; NORTE: CON BAÑO Y VACIO DEL PATIO DE SERVICIO DE VIVIENDA DERECHA EN 5.65 M; ESTE: CON VACIO DE SU COCHERA EN 2.85 M; SUR: CON PROPIEDAD PRIVADA LOTE 26 EN 9.40 M; OESTE: CON VACIO DE SU JARDIN Y PATIO DE SERVICIO EN 3.60 M; NORTE: CON CLOSET DE RECAMARA 2 DE VIVIENDA DERECHA EN 1.25 M; OESTE: CON CLOSET DE RECAMARA 2 DE VIVIENDA DERECHO EN 0.80 M; AREAS DESCUBIERTAS: JARDIN Y PATIO DE SERVICIO; NORTE: JARDIN DE VIVIENDA DERECHOS EN 2.10 M; ESTE: CON SU RECAMARA 1 Y COCINA EN 4.35 M; SUR CON PROPIEDAD PRIVADA LOTE 26 EN 2.10 M; OESTE CON PROPIEDAD PRIVADA LOTE 18 EN 4.35 M; COCHERA: NORTE CON COCHERA DE VIVIENDA DERECHA EN 3.60 M; ESTE: CON CALLE R. NAVAJILLAS EN: 3.60 M; SUR CON PROPIEDAD PRIVADA LOTE 26 EN 5.50 M; OESTE CON SU SALA EN 2.85 M; NORTE CON PATIO DE SERVICIO DE VIVIENDA DERECHA EN 1.90 M; OESTE CON PATIO DE SERVICIO DE VIVIENDA DERECHA EN 0.75 M; SUPERFICIE: 66.16 M2.- EN ACUERDO DE FECHA VEINTIUNO 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 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 **VEINTIUNO 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.**

522-A1.- 11, 14 y 20 marzo.

**Al margen Escudo de la LXII Legislatura del Estado de México, y una leyenda que dice: Unidad de Asuntos Jurídicos, Dirección de Substanciación, Departamento de Substanciación "C", otro logotipo, que dice: OSFEM, Órgano Superior de Fiscalización del Estado de México, -Poder Legislativo-, Cuentas Claras, Mejores Gobiernos.**

Expediente número: **OSFEM/UAJ/DS/PRA-AFyO/82/2024**

**ÓRGANO SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO**  
**EDICTO**  
**NOTIFICACIÓN DE CITATORIO A AUDIENCIA INICIAL**

**Juan Antonio Barrera Chávez.**

Con fundamento en el artículo 25 fracción II del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, aplicado supletoriamente por disposición del artículo 122 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de México y Municipios, se procede a notificar por edicto un extracto del Acuerdo de Admisión del Informe de Presunta Responsabilidad Administrativa y Citación a Audiencia Inicial número **622/2024**, del ocho de noviembre de dos mil veinticuatro, suscrito por María Dolores Juárez Flores, Titular de la Unidad de Asuntos Jurídicos del Órgano Superior de Fiscalización del Estado de México, Autoridad Substanciadora, emitido en el expediente OSFEM/UAJ/DS/PRA-AFyO/82/2024, en el que se determinó sujetar a Procedimiento de Responsabilidad Administrativa a Juan Antonio Barrera Chávez, por la presunta falta administrativa grave de **Desvío de Recursos Públicos**, en lo que interesa refiere:

*“...**citación** a ... Juan Antonio Barrera Chávez ..., para que comparezca ante esta Autoridad Substanciadora a la celebración de la **Audiencia Inicial**, ...se hace saber a los sujetos a procedimiento que en el ejercicio de su derecho constitucional, podrá manifestar lo que a sus intereses convenga y rendir su declaración en forma verbal o escrita, en relación con la presunta falta administrativa que se le atribuye en el Informe de Presunta Responsabilidad Administrativa de mérito y su derecho a ofrecer pruebas, así como a no declarar en contra de sí mismo, ni declararse culpable y defenderse personalmente o ser asistido por un defensor perito en la materia ...*

*... **OCTAVO.**- Se apercibe a los presuntos responsables, para que en caso de no comparecer personalmente o por escrito el día y hora señalados en el presente acuerdo, a fin de manifestar lo que a sus intereses convenga, ofrezca y presente pruebas relacionadas con la falta administrativa grave que se le atribuye, se tendrá por satisfecha su audiencia y por perdidos los derechos que debió ejercer en la misma...”*

Así como un extracto del numeral **TERCERO** del acuerdo **107/2025** del siete de marzo de dos mil veinticinco, emitido en el expediente OSFEM/UAJ/DS/PRA-AFyO/82/2024, que en la parte que interesa señala:

**“TERCERO.-** En virtud de la **razón (Emplazamiento)**, practicada por el personal de notificaciones de este Órgano Técnico de Fiscalización de la que se ha dado cuenta, y en la que se hace constar la imposibilidad de su emplazamiento y citación a la Audiencia Inicial de **Juan Antonio Barrera Chávez**, por no haberlo localizado en el domicilio proporcionado tanto por la Autoridad Investigadora como por diversas Autoridades a las que se les requirió proporcionaran un domicilio donde localizarlo, puesto que no habita en ellos, ... se ordena **emplazar y citar a Juan Antonio Barrera Chávez**, a través de **edicto**, con el fin de que comparezca ante esta Autoridad Substanciadora ... al desahogo de la Audiencia Inicial a rendir su declaración, manifieste lo que a su derecho convenga y ofrezca pruebas relacionadas con la falta administrativa grave de **desvío de recursos públicos** que se le atribuye, misma que se llevará a cabo el **cuatro de abril de dos mil veinticinco a las dieciséis horas con cero minutos**, en los mismos términos y alcances que se señalaron en el Acuerdo de Admisión del Informe de Presunta Responsabilidad Administrativa y Citación a Audiencia Inicial del **ocho de noviembre de dos mil veinticuatro.**”

Se le informa que el domicilio de la Autoridad Substanciadora del Órgano Superior del Fiscalización del Estado de México, donde deberá comparecer al desahogo de la Audiencia Inicial, se ubican en la calle Mariano Matamoros, número 106, planta baja, Delegación Centro Histórico, colonia Centro, en esta ciudad de Toluca de Lerdo, México, Código Postal 50000; donde de igual forma se pone a la vista y disposición para consulta del expediente y la documentación soporte del mismo, en un horario hábil de lunes a viernes de nueve de la mañana a seis de la tarde.

Por otro lado, conforme a la fracción III del artículo 28 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, de aplicación supletoria por disposición del numeral 122 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de México y Municipios, la presente notificación surtirá sus efectos al día siguiente al de su publicación.

Por último, con fundamento en el artículo 25 fracciones II, párrafo segundo y III del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, de aplicación supletoria a la Ley de la materia, se le requiere para que en su primer escrito que presente ante esta Autoridad Substanciadora dentro del expediente en que se actúa o bien en la Audiencia Inicial a la que se le cita, señale domicilio para oír y recibir notificaciones personales dentro del territorio del Estado de México, apercibido que en caso de no realizarlo, las subsecuentes notificaciones, aún y cuando se traten de actos que puedan ser impugnados, se realizarán por estrados físicos ubicados en sitio abierto y visible al público en general del Órgano Superior de Fiscalización del Estado de México, ubicado en la calle Mariano Matamoros, número 106, planta baja, Delegación Centro Histórico, colonia Centro, en esta ciudad de Toluca de Lerdo, México, Código Postal 50000.

Publíquese por única ocasión en el Periódico Oficial del Estado Libre y Soberano de México “Gaceta del Gobierno” y en un periódico de mayor circulación Estatal; **en la ciudad de Toluca, México, a siete de marzo de dos mil veinticinco.**

**María Dolores Juárez Flores.- Titular de la Unidad de Asuntos Jurídicos del Órgano Superior de Fiscalización del Estado de México, Autoridad Substanciadora.-Rúbrica.**

1701.-14 marzo.

**Al margen Escudo del Estado de México, un logotipo y leyenda, que dice: Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México.**

## EDICTO

**“Antonio Rodríguez Sánchez. Quien dice ser parte actora en el juicio de origen 406/2023 del índice de la Primera Sala Regional”**

En su carácter de tercero interesado en los autos del recurso de revisión número **1176/2024** de esta Primera Sección de la Sala Superior.

Con fundamento en el artículo 25 fracción II del Código de Procedimientos Administrativos de Estado de México, en cumplimiento a lo ordenado por acuerdo de **diecinueve de febrero de dos mil veinticinco**, dictado en los autos del recurso de revisión número **1176/2024 del índice de la Primera Sección de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México**; promovido por el **representante autorizado de la Fiscalía Central Jurídica de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México**; en contra de la sentencia de treinta y uno de mayo de dos mil veinticuatro, dictado por la Primera Sala Regional de este Tribunal, dentro de los autos del juicio administrativo 406/2023. A través del presente, se hace de conocimiento a **ANTONIO RODRIGUEZ SANCHEZ**, la **resolución de once de septiembre de dos mil veinticuatro**. La resolución que se notifica, en su apartado III. RESUELVE, señala: “I. Se **REVOCA** La sentencia emitida el treinta y uno de mayo de dos mil veinticuatro, dictada por la Magistrada de la Primera Sala Regional del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México, en el expediente del juicio administrativo 406/2023.

II. **Se reconoce la validez** de la resolución de uno de marzo de dos mil veintitrés, emitida por la Fiscal Central Jurídica de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, dentro del procedimiento administrativo DGJC/PA/67/2020.”

En tales circunstancias, se hace del conocimiento de la determinación dictada por esta Primera Sección de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México. Por otra parte, **se requiere al recurrente** de referencia, para que dentro del plazo de tres días hábiles siguientes a partir de la publicación del presente edicto, **señale domicilio dentro de la ciudad de Toluca para oír y recibir notificaciones. Con el apercibimiento legal de que en caso de no hacerlo dentro del citado plazo, las subsecuentes notificaciones, aún las de carácter personal, se le practicarán por medio de lista de estrados** que se publica en la página de internet: <https://trijaem.gob.mx/servicios/Estrados#!/>, en términos de lo dispuesto por el artículo 233 del Código de Procedimientos Administrativos de Estado de México. **EN LA CIUDAD DE TOLUCA. A LOS SIETE DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, PARA SU PUBLICACIÓN POR UNA SOLA VEZ, EN UNO DE LOS PERIODICOS DE MAYOR CIRCULACIÓN A NIVEL NACIONAL Y POR UNA SOLA VEZ EN LA GACETA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO.--**  
-----DOY FE.

**ATENTAMENTE.- LA SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS DE LA PRIMERA SECCIÓN DE LA SALA SUPERIOR DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE MÉXICO, LIC. EN D. PATRICIA VÁZQUEZ RÍOS.-RÚBRICA.**

1706.-14 marzo.

**Al margen Escudo del Estado de México, un logotipo y leyenda, que dice: Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México.**

## EDICTO

**“Omar Alejandro Camacho Elías, Ricardo Daniel Cruz Guerrero, Manuel Álvarez López, José Fernando Pérez Flores, Zahld de la Portilla Cortes, Dulce María Saldaña Pineda, Mauriclo Daniel Ortíz Castro, Guadalupe Rulz Romero, José Carlos Mora Hemmer, Tanya Zulelca Sánchez Sánchez, Carlos Alberto Lara Vilchls y Alejandra Lara Carrillo”**

En su carácter de recurrentes en los autos del recurso de revisión número **65/2025** del índice de la Primera Sección de la Sala Superior.

Con fundamento en el artículo 25 fracción II del Código de Procedimientos Administrativos de Estado de México, en cumplimiento a lo ordenado por acuerdo de **veintiséis de febrero de dos mil veinticinco**, dictado en los autos del recurso de revisión número **65/2025** del índice de la Primera Sección de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México; promovido por **“Omar Alejandro Camacho Elías, Ricardo Daniel Cruz Guerrero, Manuel Álvarez López, José Fernando Pérez Flores, Zahld de la Portilla Cortes, Dulce María Saldaña Pineda, Mauriclo Daniel Ortíz Castro, Guadalupe Rulz Romero, José Carlos Mora Hemmer, Tanya Zulelca Sánchez Sánchez, Carlos Alberto Lara Vilchls y Alejandra Lara Carrillo”**; en contra del acuerdo de siete de noviembre de dos mil veinticuatro, dictado por las Primera o Séptima Salas Regionales de este Tribunal, dentro de los autos del juicio administrativo 1134/2024. A través del presente, se hace de conocimiento a **“Omar Alejandro Camacho Elías, Ricardo Daniel Cruz Guerrero, Manuel Álvarez López, José Fernando Pérez Flores, Zahld de la Portilla Cortes, Dulce María Saldaña Pineda, Mauriclo Daniel Ortíz Castro, Guadalupe Rulz Romero, José Carlos Mora Hemmer, Tanya Zulelca Sánchez Sánchez, Carlos Alberto Lara Vilchls y Alejandra Lara Carrillo**, el **acuerdo de veintisiete de enero de dos mil veinticinco**. El acuerdo que se notifica, en su fracción IV, señala: **“Con fundamento en los artículos 3, 29, 30, 244 y 285 del Código de Procedimientos Administrativos de Estado de México SE REQUIERE a “Omar Alejandro Camacho Elías, Ricardo Daniel Cruz Guerrero, Manuel Álvarez López, José Fernando Pérez Flores, Zahld de la Portilla Cortes, Dulce María Saldaña Pineda, Mauriclo Daniel Ortíz Castro, Guadalupe Rulz Romero, José Carlos Mora Hemmer, Tanya Zulelca Sánchez Sánchez, Carlos Alberto Lara Vilchls y Alejandra Lara Carrillo” para que en un término que no exceda de TRES DÍAS HÁBILES, contados a partir del día siguiente en que surta efectos la notificación del presente acuerdo, SUBSANE ante esta Primera Sección de la Sala Superior su escrito de agravios, toda vez que de la revisión efectuada al mismo se advierte que no es parte en el juicio administrativo 1134/2024 del índice de la Séptima Sala Regional como lo señala en su escrito de agravios, para estar en posibilidades de acordar lo correspondiente al recurso de revisión que interpone, debe señalar el número del juicio administrativo correcto, así como la Sala Regional de Origen, con el APERCIBIMIENTO de que en caso de no hacerlo así se decretará el DESECHAMIENTO del presente escrito interpuesto.”**

En tales circunstancias, se le hace saber que debe cumplir con el citado requerimiento **dentro de los tres días hábiles contados a partir de la publicación del presente edicto**, con fundamento en el artículo 28 fracción III del Código de Procedimientos Administrativos de Estado de México; con el **apercibimiento legal** que para el caso de no hacerlo, se **desechará el recurso de revisión que ha interpuesto**. Por otra parte, **se requiere al recurrente de referencia, para que dentro del plazo de tres días hábiles siguientes a partir de la publicación del presente edicto, señale domicilio dentro de la ciudad de Toluca para oír y recibir notificaciones. Con el apercibimiento legal de que en caso de no hacerlo dentro del citado plazo, las subsecuentes notificaciones, aún las de carácter personal, se le practicarán por medio de lista de estrados** que se publica en la página de internet: <https://trijaem.gob.mx/servicios/Estrados#!/>, en términos de lo dispuesto por el artículo 233 del Código de Procedimientos Administrativos de Estado de México. **EN LA CIUDAD DE TOLUCA. A LOS SIETE DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, PARA SU PUBLICACIÓN POR UNA SOLA VEZ, EN UNO DE LOS PERIODICOS DE MAYOR CIRCULACIÓN A NIVEL NACIONAL Y POR UNA SOLA VEZ EN LA GACETA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO.**

-----DOY FE-----

**ATENTAMENTE.- LA SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS DE LA PRIMERA SECCIÓN DE LA SALA SUPERIOR DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE MÉXICO, LIC. EN D. PATRICIA VÁZQUEZ RÍOS.-RÚBRICA.**

1707.-14 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 5 de diciembre de 2024 mediante folio de presentación 2903/2024, el C. RUBEN CAMILO HERRERA solicitó ante la oficina registral de Ecatepec, **la reposición** de asiento registral de la partida 1, volumen 150, libro primero, sección primera de fecha de inscripción 26 de agosto de 1973 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:

INSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA. No. 14,689, DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 1970.- OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. FERNANDO VELASCO DAVALOS, NOTARIO NUMERO DOS DEL DISTRITO DE TLALNEPANTLA.- OPERACIÓN: PROTOCOLIZACION DE LA LOTIFICACION DE LOS TERRENOS PROPIEDAD DE LA MISMA LA LISTA DE LOTES Y MANZANAS QUE SE COMPONEN EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "AZTECA".- OTORGADA POR: EL SEÑOR NORBERTO KANNER TEICHMAR EN SU CALIDAD DE GERENTE DE FRACCIONAMIENTO AZTECA. RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE 45 MANZANA 116 DEL FRACCIONAMIENTO AZTECA UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:

NORTE: 15.00 METROS CON LOTE 44.  
SUR: 15.00 METROS CON LOTE 46.  
ORIENTE: 8.00 METROS CON C. XOCHIMILCO.  
PONIENTE: 8.00 METROS CON LOTE 15.  
SUPERFICIE: 120.00 M2.

Por acuerdo de fecha 24 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.**

1691.-14, 20 y 25 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. J. JESUS GOMEZ SAPIEN**; POR SU PROPIO DERECHO Y EN ATENCIÓN AL ESCRITO PRESENTADO EN ESTE RECINTO REGISTRAL EN FECHA **06 DE DICIEMBRE DE 2024**, CON NÚMERO DE FOLIADOR **6748**, SOLICITA LA REPOSICIÓN DE **LA PARTIDA 1038, VOLUMEN 539, LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 02 DE OCTUBRE DE 2003**, EXHIBIENDO ORIGINAL Y COPIA SIMPLE DE LA **“...ESCRITURA NÚMERO TREINTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE, VOLUMEN NÚMERO SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE, DE FECHA DOCE DÍAS DE ABRIL DEL DOS MIL TRES**, otorgada ante la fe del LICENCIADO **JUAN CASTAÑEDA SALINAS**, Notario Público Interino número noventa y tres del Estado de México; en la que hizo constar: --- **A).- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA**, que otorga por una parte **“INMOBILIARIA EJIDAL SAN FRANCISCO TEPOJACO”**, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por **“CONSTRUCTORA PROFUSA CUAUTITLÁN”**, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada por los señores **RICARDO FUNTANET MANGE Y AQUÍLES MORALES MEJÍA**, como **“LA PARTE VENDEDORA”** y por la otra, el señor **J. JESÚS GÓMEZ SAPIEN**, en lo sucesivo **“LA PARTE COMPRADORA”**, quien compra y adquiere para sí, el área privativa resultante de la lotificación en condominio del lote tres de la manzana diez, del Conjunto Urbano de tipo social progresivo denominado **“LOMAS DE SAN FRANCISCO TEPOJACO”**, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México; --- **B).- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LAS CONSTRUCCIONES**, que otorga por una parte **“CONSTRUCTORA PROFUSA CUAUTITLÁN”**, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada por los señores **RICARDO FUNTANET MANGE Y AGUILES MORALES MEJÍA**, en lo sucesivo **“LA CONSTRUCTORA”** y de la otra parte el señor **J. JESÚS GÓMEZ SAPIEN**, como **“ADQUIRENTE”**; y --- **C).- EL CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTIA HIPOTECARIA**, que celebran por una parte como **“MUTUANTE”** la **“CAJA DE PREVISIÓN PARA TRABAJADORES A LISTA DE RAYA DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL”**, en adelante **“CAPTRALIR”**, representada en este acto por su Director General y Apoderado Legal, Señor Licenciado **VICTORIO RUBÉN MONTALVO ROJAS**, y como **“MUTUARIO”** el señor **J. JESÚS GÓMEZ SAPIEN**, con el consentimiento de su cónyuge la señora **ALBERTA PÉREZ AMBROSIO** a quien en lo sucesivo se le designara como **“EL DEUDOR”**... RESPECTO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO **“...CASA CATORCE, DE LA CALLE SAN JUAN BAUTISTA MARCADA CON EL NÚMERO OFICIAL TRES, DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO CONSTITUIDO SOBRE EL LOTE TRES, DE LA MANZANA DIEZ, DEL CONJUNTO URBANO DE TIPO SOCIAL PROGRESIVO DENOMINADO “LOMAS DE SAN FRANCISCO TEPOJACO”, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO...”**(SIC); 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: **“...SUPERFICIE PRIVATIVA DE TERRENO: CUARENTA METROS CUATROCIENTOS VEINTICINCO MILÍMETROS CUADRADOS. --- SUPERFICIE PRIVADA DE ESTACIONAMIENTO: DOCE METROS CUADRADOS; CORRESPONDIÉNDOLE EL CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO NÚMERO CUARENTA Y UNO. --- TOTAL DE SUPERFICIE PRIVADA: CINCUENTA Y DOS METROS CUATROCIENTOS VEINTICINCO MILÍMETROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: --- AL NORESTE, EN TRES METROS OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS CON LOTE CUATRO; --- AL SURESTE, EN DIEZ METROS CINCUENTA CENTÍMETROS CON CASA DOCE; --- AL SUROESTE, EN TRES METROS OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS CON BANQUETA DE CONDOMINIO; ---AL NOROESTE, EN DIEZ METROS CINCUENTA CENTÍMETROS CON CASA DIECISÉIS, --- ARRIBA: EN TREINTA Y SIETE METROS OCHENTA Y CUATRO MILÍMETROS CUADRADOS CON SU PROPIA CONSTRUCCIÓN, --- ABAJO: EN CINCUENTA Y DOS METROS CUATROCIENTOS VEINTICINCO MILÍMETROS CUADRADOS CON SU TERRENO. --- SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: TREINTA Y SIETE METROS OCHENTA Y CUATRO MILÍMETROS CUADRADOS. --- INDIVISO: CERO PUNTO CERO, DOS, UNO, UNO, SEIS, SEIS, CINCO, CINCO, TRES POR CIENTO...”** (SIC).- EN ACUERDO DE FECHA **CUATRO DE MARZO 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 JURÍDICO EN DICHO PROCEDIMIENTO, LO HAGA DEL CONOCIMIENTO POR ESCRITO, EN UN PLAZO DE TRES DÍAS HÁBILES, CONTADOS A PARTIR DEL DÍA HÁBIL SIGUIENTE AL DE LA ÚLTIMA PUBLICACIÓN DE LOS EDICTOS, ORDENADOS EN MENCIONADO ACUERDO. CUAUTITLÁN MÉXICO A **CUATRO DE MARZO DE DOS MIL VEINTICINCO**.-

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

81-B1.-14, 20 y 25 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

TLALNEPANTLA, MÉXICO A 24 DE FEBRERO DE 2025.

QUE EN FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2024, LA C. BERTA MANUEL JIMÉNEZ POR SU PROPIO DERECHO, SOLICITÓ A LA OFICINA REGISTRAL DE TLALNEPANTLA, DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, LA REPOSICIÓN DE PARTIDA 533, DEL VOLUMEN 58, LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 18 DE ABRIL DE 1967, RESPECTO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO: FRACCION DE TERRENO ERIAZO, CONOCIDO CON EL NOMBRE DE “LOMA DE LA CRUZ”, UBICADO EN TÉRMINOS DE “LA COLMENA”, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE NICOLÁS ROMERO, DE LOS TERRENOS QUE PERTENECIERON AL RANCHO DE LA COLMENA O SAN ILDEFONSO, CON UNA SUPERFICIE DE 837.50 (OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CINCUENTA CENTÍMETROS CUADRADOS; Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE MIDE 25.00 VEINTICINCO METROS Y LINDA CON ÁNGELA MONDRAGÓN; AL SUR MIDE 25.00 VEINTICINCO METROS Y LINDA CON UN CAMINO; AL ORIENTE MIDE 33.50 TREINTA Y TRES METROS CINCUENTA CENTÍMETROS Y LINDA CON VENDEDOR; AL PONIENTE 33.50 TREINTA Y TRES METROS CINCUENTA CENTÍMETROS Y LINDA CON ANTONIO MARTÍNEZ, REGISTRALMENTE INSCRITO EN FAVOR DE SANTOS MANUEL MARIA, EN CONSECUENCIA LA C. REGISTRADORA 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.- LA C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE TLALNEPANTLA, LIC. EN D. MONICA CASTILLA CABRERA.-RÚBRICA.**

559-A1.-14, 20 y 25 marzo.

***Al margen un logotipo y leyenda, que dice: Colectivo Ruta 03-a, Enlaces Terrestres Metropolitanos, S.A. de C.V.***

## ENLACES TERRETRES METROPOLITANOS

HUIXQUILUCAN ESTADO DE MEXICO A 1 DE MARZO DEL AÑO 2025.

CON FUNDAMENTO EN LOS ESTATUTOS INTERNOS, ASI COMO LO DISPUESTO EN LA LEY DE SOCIEDADES MERCANTILES, SE REALIZA LA **PRIMERA** CONVOCATORIA PARA LA ASAMBLEA **ORDINARIA** A TODOS LOS SOCIOS ACCIONISTAS DE LA EMPRESA MORAL "ENLACES TERRESTRES METROPOLITANOS, S.A. DE C.V." RUTA 03-A BAJO LA SIGUIENTES:

### ORDEN DEL DIA

- 1.- LISTA DE ASISTENCIA.
- 2.- NOMBRAMIENTO DE UN PRESIDENTE DE DEBATES Y DOS ESCRUTADORES.
- 3.- INSTALACION DE LA ASAMBLEA.
- 4.- INCLUSION Y EXCLUSION DE SOCIOS.
- 5.- NOMBRAMIENTO DE UN DELEGADO ESPECIAL.

CITA SABADO 29 DE MARZO DE 2025, EN PUNTO DE LAS **09:45** AM. EN LAS OFICINAS DE LA EMPRESA, UBICADAS EN LA CALLE MONTEVIDEO LOTE 6, MANZANA 67, COLONIA LAS CANTERAS, HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MEXICO.

ATENTAMENTE.- MARTIN MUÑOZ GOMEZ.- PRESIDENTE.- RÚBRICA.

## ENLACES TERRETRES METROPOLITANOS

HUXQUILUCAN ESTADO DE MEXICO A 1 DE MARZO DEL AÑO 2025.

CON FUNDAMENTO EN LOS ESTATUTOS INTERNOS, ASI COMO LO DISPUESTO EN LA LEY DE SOCIEDADES MERCANTILES, SE REALIZA LA **SEGUNDA** CONVOCATORIA PARA LA ASAMBLEA **ORDINARIA** A TODOS LOS SOCIOS ACCIONISTAS DE LA EMPRESA MORAL "ENLACES TERRESTRES METROPOLITANOS, S.A. DE C.V." RUTA 03-A BAJO LA SIGUIENTES:

### ORDEN DEL DIA

- 1.- LISTA DE ASISTENCIA.
- 2.- NOMBRAMIENTO DE UN PRESIDENTE DE DEBATES Y DOS ESCRUTADORES.
- 3.- INSTALACION DE LA ASAMBLEA.
- 4.- INCLUSION Y EXCLUSION DE SOCIOS.
- 5.- NOMBRAMIENTO DE UN DELEGADO ESPECIAL.

CITA SABADO 29 DE MARZO DE 2025, EN PUNTO DE LAS **10:30** AM. EN LAS OFICINAS DE LA EMPRESA, UBICADAS EN LA CALLE MONTEVIDEO LOTE 6, MANZANA 67, COLONIA LAS CANTERAS, HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MEXICO.

ATENTAMENTE.- MARTIN MUÑOZ GOMEZ.- PRESIDENTE.- RÚBRICA.

567-A1.-14 marzo.