



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



PERIÓDICO OFICIAL

GACETA DEL GOBIERNO

Gobierno del Estado Libre y Soberano de México



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

Registro DGC: No. 001 1021

Características: 113282801

Fecha: Toluca de Lerdo, México, miércoles 7 de mayo de 2025

SUMARIO

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE MÉXICO

SECRETARÍA DE FINANZAS

ACUERDO DEL VOCAL EJECUTIVO DEL INSTITUTO HACENDARIO DEL ESTADO DE MÉXICO, POR EL QUE SE DELEGA EN LAS PERSONAS TITULARES DE LA COORDINACIÓN DE NORMAS Y PROCEDIMIENTOS Y DE LA SUBDIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DEL INSTITUTO HACENDARIO DEL ESTADO DE MÉXICO, LAS ATRIBUCIONES DE REPRESENTACIÓN LEGAL.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A LA CIUDADANA MARÍA DE LA LUZ SÁNCHEZ ANDA, EL CONDOMINIO HABITACIONAL HORIZONTAL DE TIPO MEDIO, DENOMINADO "SAN MATEO", UBICADO EN CALLE SAN MATEO TECOLOAPAN NÚMERO 61, MANZANA 170, LOTE 4 A, COLONIA MARGARITA MAZA DE JUÁREZ, EN EL MUNICIPIO DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "INMOBILIARIA Y DESARROLLADORA ZAFIRO", S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO HORIZONTAL DE TIPO HABITACIONAL RESIDENCIAL DENOMINADO "CHEVIOT" PARA EL DESARROLLO DE 5 VIVIENDAS EN EL LOTE 55 DE LA MANZANA LXXXVII-A DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "CONDADO DE SAYAVEDRA", EN EL MUNICIPIO DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "BANCO BANCREA FIDEICOMISO BI5623", EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO MEDIO, DENOMINADO "PUERTA SATELITE", UBICADO EN CALLE 5 DE MAYO, NÚMERO 4, COLONIA SAN LUCAS TEPETLACALCO, EN EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO.

AVISOS JUDICIALES: 2191, 749-A1, 2443, 2452, 841-A1, 2458, 2549, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2562, 2573, 2582, 887-A1, 888-A1, 2605, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641 y 2642.

AVISOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES: 2556, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2413, 2420, 2421, 2422, 831-A1, 832-A1, 2441, 2442, 842-A1, 843-A1, 918-A1, 919-A1, 920-A1, 921-A1, 922-A1, 923-A1, 924-A1, 925-A1, 926-A1, 927-A1, 928-A1, 929-A1, 930-A1, 931-A1, 932-A1, 933-A1, 934-A1, 935-A1, 936-A1, 153-B1, 2373, 136-B1, 2482, 144-B1 y 152-B1.



TOMO

CCXIX

Número

81

300 IMPRESOS

SECCIÓN PRIMERA

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

A:202/3/001/02

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE MÉXICO

SECRETARÍA DE FINANZAS

ACUERDO DEL VOCAL EJECUTIVO DEL INSTITUTO HACENDARIO DEL ESTADO DE MÉXICO, POR EL QUE SE DELEGA EN LAS PERSONAS TITULARES DE LA COORDINACIÓN DE NORMAS Y PROCEDIMIENTOS Y DE LA SUBDIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DEL INSTITUTO HACENDARIO DEL ESTADO DE MÉXICO, LAS ATRIBUCIONES DE REPRESENTACIÓN LEGAL.

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

ARTURO PONTIFES MARTÍNEZ, VOCAL EJECUTIVO DEL INSTITUTO HACENDARIO DEL ESTADO DE MÉXICO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 247 FRACCIÓN II y 254 FRACCIÓN XXXII DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS; Y 10, 19 y 20 DEL REGLAMENTO INTERNO DEL INSTITUTO HACENDARIO DEL ESTADO DE MÉXICO, Y

CONSIDERANDO

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 78 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, el Ejecutivo del Estado, para el despacho de los asuntos que la Constitución le encomienda, contará con las dependencias y con los organismos auxiliares que las disposiciones legales establezcan.

Que el artículo 4 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, precisa que para el despacho de los asuntos que le competen, la persona Titular del Poder Ejecutivo, se auxiliará de las dependencias, unidades administrativas y organismos auxiliares que señalen la Constitución Política del Estado, el Presupuesto de Egresos y las demás disposiciones jurídicas vigentes.

Que de conformidad con los artículos 245 y 246 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, el Instituto Hacendario del Estado de México es un organismo público descentralizado por servicio, con personalidad jurídica y patrimonio propios, mismo que tiene por objeto operar, desarrollar y actualizar el Sistema de Coordinación Hacendaria del Estado de México con sus municipios, con pleno respeto a la soberanía estatal y a la autonomía municipal; así como desarrollar e implementar, por sí mismo o a través de terceros, programas de capacitación, profesionalización en el nivel superior y de certificación de competencia laboral de las personas servidoras públicas.

Que aunado a lo anterior, el artículo 254, fracción XXXII del Código Financiero del Estado de México y Municipios, establece que el Vocal Ejecutivo tendrá la atribución de representar legalmente a dicho organismo descentralizado, con todas las facultades generales y especiales.

Que en concordancia con lo manifestado, el artículo 19 del Reglamento Interno del Instituto Hacendario del Estado de México, prevé que el estudio, planeación, trámite y resolución de los asuntos competencia del Instituto Hacendario del Estado de México, así como la representación, corresponde originalmente a la persona titular de la Vocalía Ejecutiva, quien para su mejor atención y despacho podrá delegar sus atribuciones a las personas servidoras públicas subalternas, sin perder por ello la posibilidad de su ejercicio directo, excepto aquellas que por disposición de la ley o de dicho Reglamento, deban ser ejercidas en forma directa por ella.

Que el artículo 28, fracción I del Reglamento Interno del Instituto Hacendario del Estado de México, faculta a la persona titular de la Coordinación de Normas y Procedimientos del mismo organismo público descentralizado, para representar legalmente al Instituto Hacendario del Estado de México, en los procedimientos administrativos y jurisdiccionales en los que éste sea parte; previa delegación que a efecto le otorgue la persona titular de la Vocalía Ejecutiva.

Que con el objeto de ejercer de manera pronta, expedita y eficiente las atribuciones que se confieren en los referidos ordenamientos jurídicos, la persona titular de la Vocalía Ejecutiva, considera necesario emitir un acuerdo delegatorio de atribuciones a las personas servidoras públicas adscritas a la Coordinación de Normas y Procedimientos del Instituto Hacendario del Estado de México, por lo que, he tenido a bien emitir el siguiente:

ACUERDO DEL VOCAL EJECUTIVO DEL INSTITUTO HACENDARIO DEL ESTADO DE MÉXICO, POR EL QUE SE DELEGA EN LAS PERSONAS TITULARES DE LA COORDINACIÓN DE NORMAS Y PROCEDIMIENTOS Y DE LA SUBDIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DEL INSTITUTO HACENDARIO DEL ESTADO DE MÉXICO, LAS ATRIBUCIONES DE REPRESENTACIÓN LEGAL.

PRIMERO. Se delegan a las personas titulares de la Coordinación de Normas y Procedimientos y de la Subdirección Jurídica y Consultiva del Instituto Hacendario del Estado de México, de manera indistinta, las atribuciones previstas en los artículos 254 fracción XXXII del Código Financiero del Estado de México y Municipios, 19 y 28 fracción I del Reglamento Interno del

Instituto Hacendario del Estado de México, y en el apartado 207C03100000000, denominado “VOCALÍA EJECUTIVA” del Manual General de Organización del Instituto Hacendario del Estado de México, publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” en fecha 19 de abril de 2024, para que en el ámbito de sus respectivas facultades, atribuciones o funciones realicen los actos siguientes:

- I. Representar legalmente al Instituto Hacendario del Estado de México, en los procedimientos administrativos y jurisdiccionales en los que éste sea parte, con todas las facultades generales y especiales; de manera enunciativa y no limitativa:
 - a) Representar legalmente a las personas titulares de las unidades administrativas del Instituto Hacendario del Estado de México, en los procedimientos administrativos y jurisdiccionales en los que dicho organismo público descentralizado sea parte; teniendo todas las facultades de un apoderado general, así como de aquellas que requieran cláusula especial, ante toda clase de autoridades administrativas y jurisdiccionales.
 - b) Poder general para pleitos y cobranzas y para actos de administración en términos de los dos primeros párrafos de los artículos 7.771 y 7.806 del Código Civil del Estado de México y sus correlativos de los códigos civiles de cualquiera de las Entidades Federativas y de la República Mexicana, en donde se ejercite el poder, y del Código Civil Federal. Sin limitar las facultades anteriormente concedidas especialmente se menciona las siguientes que se consideran expresamente incluidas: Ejercer este poder ante los particulares, ante toda clase de autoridades sean estas judiciales o administrativas, tengan carácter municipal, estatal o federal y especialmente, Tribunales del Fuero Civil, Tribunales del Fuero Penal, Fiscalía General de la República, Fiscalía General de Justicia del Estado de México y Fiscalía de Justicia de cualquiera de las Entidades Federativas de la República Mexicana; Tribunales Laborales, Juzgados en materia laboral, Centros de Conciliación de las Entidades Federativas, Centro Federal de Conciliación y Registro Laboral, la Secretaría del Trabajo y Prevención Social y toda clase de autoridad del trabajo; Tribunales de Justicia Administrativa, Federales y Estatales; así como Tribunales en Materia Agraria, Secretaría de Hacienda y Crédito Público y cualquiera de sus dependencias.
 - c) Entablar toda clase de demandas, reconveniones y solicitudes, contestar las que en contra del poderdante se interponga o en las que fueren tercero interesado o coadyuvante del Ministerio Público, siguiendo los respectivos juicios y procedimientos por todos los trámites e instancias hasta su total terminación.
 - d) Querellarse formalmente y hacer denuncias de hechos por cualquier acto que pudiera constituir un delito en perjuicio del poderdante.
 - e) Solicitar el amparo de la Justicia Federal.
 - f) Desistirse en el Juicio de Amparo.
 - g) Celebrar convenios y hacer renunciaciones.
 - h) Otorgar perdón.
 - i) Transigir.
 - j) Comprometer en árbitros.
 - k) Articular y absorber posiciones.
 - l) Recusar
 - m) Recibir pagos.
 - n) Los apoderados designados no realizarán trámites ante las autoridades fiscales lo anterior en términos del artículo 27 del Código Fiscal de la Federación.

SEGUNDO. La delegación de las atribuciones a que se refiere el presente acuerdo no excluye la posibilidad de su ejercicio directo por la persona titular de la Vocalía Ejecutiva.

TECERO. Previa instrucción que al efecto otorguen las personas titulares de la Coordinación de Normas y Procedimientos y de la Subdirección Jurídica y Consultiva del Instituto Hacendario del Estado de México, los servidores públicos adscritos a la Coordinación de Normas y Procedimientos del Instituto Hacendario del Estado de México, podrán oír y recibir todo tipo de notificaciones inherentes a los procedimientos administrativos y jurisdiccionales en los que las unidades administrativas del Instituto Hacendario del Estado de México sean parte.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO.- Se derogan las demás disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente acuerdo.

Dado en la ciudad de Toluca, Estado de México, a los dos días del mes mayo de dos mil veinticinco.

VOCAL EJECUTIVO DEL INSTITUTO HACENDARIO DEL ESTADO DE MÉXICO, ARTURO PONTIFES MARTÍNEZ.-
RÚBRICA.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A LA CIUDADANA MARÍA DE LA LUZ SÁNCHEZ ANDA, EL CONDOMINIO HABITACIONAL HORIZONTAL DE TIPO MEDIO, DENOMINADO “SAN MATEO”, UBICADO EN CALLE SAN MATEO TECOLOAPAN NÚMERO 61, MANZANA 170, LOTE 4 A, COLONIA MARGARITA MAZA DE JUÁREZ, EN EL MUNICIPIO DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, 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 Nororiental.

23000203A/3197/2025

Toluca de Lerdo México a 18 de marzo de 2025

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO

Ciudadana María de la Luz Sánchez Anda
Calle San Mateo Tecoloapan número 61,
Manzana 170, Lote 4 A,
Colonia Margarita Maza de Juárez,
Municipio de Atizapán de Zaragoza,
Estado de México.
Teléfono 55-7324-0548.
Correo electrónico: cqabogados outlook.com
P r e s e n t e

En atención a la solicitud y a su escrito, de fecha catorce de marzo de dos mil veinticinco, recibidos en la Dirección Regional Valle de México Zona Nororiental, en el cual solicita autorización para desarrollar un **condominio habitacional horizontal tipo medio, con 2 áreas privativas**, en el predio localizado en Calle San Mateo Tecoloapan número 61, Manzana 170, Lote 4-A, Colonia Margarita Maza de Juárez, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, con una superficie total de 386.00 metros cuadrados y número de expediente asignado DRVMZNO/RLT/OAATI/014/2025.

Que esta autoridad administrativa es competente para atender y resolver su petición, con fundamento en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5, 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 115, 116 y 118 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; 1, 2, 4, 19, 20, 23 fracción VIII, 38 y 39 fracciones II y XVI 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, 9, 10, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 116, 117, 118, 119 y 120 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; artículos 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 veinte de diciembre de dos mil veintitrés y vigente a partir del 1 de enero de dos mil veinticuatro, al acuerdo delegatorio de facultades en favor de la persona titular de la Dirección General de Operación y Control Urbano, publicado en periódico oficial gaceta del gobierno el día diecinueve de enero de dos mil veinticuatro y a 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*, la cual fue publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, tomo CCXVII No. 13 el martes 23 de enero de 2024; y

CONSIDERANDO

- I. Que presenta formato de solicitud y escrito de petición bajo protesta de decir verdad, para la autorización del Condominio Habitacional Horizontal Tipo Medio, para desarrollar **2 viviendas (áreas privativas)**, denominado “**San Mateo**”, 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 la ciudadana María de la Luz Sánchez Anda, acredita la propiedad del lote mediante escritura número veinticinco mil treinta y uno (25,031), volumen cuatrocientos cuarenta y siete (447), de fecha veinte de septiembre del año dos mil dieciséis, donde hace constar el contrato de compraventa judicial que formaliza por una parte el Licenciado Mario Martínez de Jesús, Juez Octavo Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Tlalnepantla con Residencia en Atizapán de Zaragoza, Estado de México, y como adquiriente la Sra. María de la Luz Sánchez Anda, , respecto del inmueble identificado como lote 4 A, manzana ciento setenta , colonia Margarita Maza de Juárez, objeto de la presente, ante la fe del Licenciado Carlos Garduño Tinoco, Notario Público número ciento setenta y seis, del Estado de México, con residencia en el Municipio de Jilotepec, dicha escritura se encuentra inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Tlalnepantla, bajo los siguientes datos registrales: folio real electrónico número 00012709, número de trámite 708202, de fecha de inscripción del veinticinco de febrero del año dos mil veintidós.
- III. Que la ciudadana María de la Luz Sánchez Anda, se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX2726603949 vigente al 2034.
- IV. Que acredita el suministro de energía eléctrica mediante recibos de pagos de luz expedidos por la Comisión Federal de Electricidad para las dos áreas privativas con números de servicio 561140101925 y 561191001798.
- V. Que acredita la dotación y servicios de agua potable y drenaje, mediante los recibos de pago anual al Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Atizapán de Zaragoza SAPASA, de cada área privativa, con cuentas: 100012-100012 y 10012-1308813, emitidos por dicho organismo.
- VI. Que la Dirección General de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional, de Atizapán de Zaragoza, expidió la Licencia de Uso del Suelo número LUS-4964-2024, de fecha del once de diciembre del año dos mil veinticuatro, para el predio ubicado en Calle San Mateo Tecoloapan número 61, Manzana 170, Lote 4-A, Colonia Margarita Maza de Juárez, Municipio de Atizapán de Zaragoza, con las siguientes normas de aprovechamiento:

NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO PARA USO HABITACIONAL	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Atizapán de Zaragoza, vigente
No. Máximo de Viviendas:	2 viviendas.
Coeficiente de Utilización del Suelo para la vivienda:	333.77 M2.
Coeficiente de ocupación del suelo:	70%.
Área libre del predio:	10%.
Área verde del predio:	20%.
Número mínimo de árboles en el predio:	2 árboles.
Niveles y altura máximos:	3.00 niveles o 9.00 metros a partir del nivel de desplante.
Cajones de estacionamiento	3 cajones de 201.00 M2. a 400.00 M2. Por vivienda.

- VII. Que la Dirección General de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Atizapán de Zaragoza, expidió la Constancia de Alineamiento y Número Oficial, con número de constancia CANO/4967/2024, de fecha once de diciembre de dos mil veinticuatro, en donde no se indican restricciones.
- VIII. Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Tlalnepantla, expidió el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes para el lote que nos ocupa, con folio real electrónico 00012709, trámite número 919305, de fecha trece de marzo de dos mil veinticinco, en el que no se reporta gravámenes y/o limitantes.
- IX. Que presentó el plano de topográfico y de distribución de áreas del condominio, georreferenciado con coordenadas UTM, en original y medio magnético el cual es parte integral de la presente autorización.

Por lo anterior esta Dirección General de Operación y Control Urbano, con fundamento en los artículos 109, 110, 111, 112, 113, 114, 116, 117, 118, 119 y 120 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y a los artículos 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 veinte de diciembre de dos mil veintitrés y vigente a partir del 1 de enero de dos mil veinticuatro, al acuerdo delegatorio de facultades en favor de la persona titular de la Dirección General de Operación y Control Urbano, publicado en periódico oficial gaceta del gobierno el día diecinueve de enero de dos mil veinticuatro y a 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*, la cual fue publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, tomo CCXVII No. 13 el martes 23 de enero de 2024, emite el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza a la ciudadana **María de la Luz Sánchez Anda**, el **Condominio Habitacional Horizontal de Tipo Medio**, denominado **“San Mateo”**, para que en el predio con superficie de 386.00 m² (Trescientos ochenta y seis metros cuadrados), ubicado en Calle San Mateo Tecoloapan número 61, manzana 170, Lote 4 A, Colonia Margarita Maza de Juárez, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, se lleve a cabo el desarrollo del condominio con **2 viviendas (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				
CONCEPTO	NIVEL	SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA	SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA	NÚMERO
Casa 01	Planta Baja	65.17 M2.	17.59 M2.	1
	Planta 1er. Piso	66.17 M2.	-----	
	Planta Azotea	8.76 M2.	56.25 M2.	
	Subtotal.	140.10 M2.	73.84 M2.	
Casa 02	Planta Baja	67.61 M2.	89.41 M2.	1
	Planta 1er. Piso	68.61 M2.	-----	
	Planta Azotea	43.86 M2.	22.26 M2.	
	Subtotal.	180.08 M2.	111.67 M2.	
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PRIVATIVOS	Planta Baja.	-----	60.00 M2.	5
TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS	-----	320.18 M2.	245.51 M2.	2

CUADRO DE ÁREAS COMUNES			
CONCEPTO		SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFICIE ABIERTA
A.	Superficie de Áreas Verdes Recreativas de Uso Común (A.V.R.U.C.).	-----	26.77 M2.
B.	Superficie de circulación peatonal.	-----	59.45 M2.
SUBTOTAL		-----	86.22 M2.
TOTAL DE ÁREAS COMUNES		86.22 M2.	

CUADRO DE ÁREAS GENERALES DEL CONDOMINIO	
CONCEPTO	SUPERFICIE M ²
Superficie Total del Predio	386.00 M2.
Superficie Total de Áreas Privativas Construidas	320.18 M2.
Superficie Total de Áreas Privativas Abiertas	185.51 M2.
Superficie Total de Áreas Privativas Abiertas (Estacionamiento).	60.00 M2.
Superficie Total de Áreas Comunes Abiertas	86.22 M2.
Número de Viviendas	2.
Número de Cajones Privativos	5.

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 \$3,394.20 (Tres mil trescientos noventa y cuatro pesos 20/100 m.n.), por el concepto de autorización de **2 viviendas (áreas privativas)**, 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 realizar la publicación de la presente autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" dentro de los **treinta días hábiles** siguientes a la notificación de la autorización, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.
- III. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso A) deberá protocolizar la autorización ante notario público e inscribirla en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, con sus planos dentro de los **noventa días hábiles siguientes a la publicación** de la autorización, en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno".

La constitución del régimen de propiedad en condominio se llevará por el Titular de la autorización, con intervención de Notario Público, quién deberá asentar en la escritura correspondiente los datos de la presente autorización del condominio.

- IV. Con fundamento en el artículo 109 fracción I, inciso C), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se deberá delimitar físicamente el terreno objeto del condominio mediante bardas o con la propia edificación, con muros no menores a dos puntos veinte metros de altura.
- V. Con fundamento en el artículo 116 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, la enajenación de las unidades privativas y la promoción y publicidad del condominio requerirán autorización de la Secretaría y se deberá presentar dentro de los **nueve meses** siguientes a la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

TERCERO. De conformidad con el artículo 5.50 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, los condominios que impliquen el desarrollo de menos de 30 viviendas no estarán afectos a la obligación de ejecutar obras ni de donar áreas para equipamiento urbano.

CUARTO. Que con fundamento en el artículo 110 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, referente a las obras de urbanización al interior del condominio y toda vez que se evaluaron las condiciones técnicas del proyecto presentado, se determinó que no se cuenta con elementos cuantificables que sean objeto de lo estipulado en el presente artículo.

Sin embargo, no se exime al desarrollador de la realización de las obras de infraestructura al interior del condominio, para su correcto funcionamiento, de conformidad a lo autorizado en sus respectivas factibilidades, licencias de construcción y demás autorizaciones que correspondan, así como de las garantías o vicios ocultos que pudiesen generarse el interior del condominio, dentro del tiempo estipulado en la ley.

QUINTO. Con fundamento en los artículos 114 Fracción VI, inciso D), numeral 6 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se le hace del conocimiento de la **ciudadana María de la Luz Sánchez Anda**, que deberá obtener de la Dirección General de Operación y Control Urbano, los permisos respectivos para iniciar la venta de áreas privativas, celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos, así como su promoción y publicidad, dentro del plazo señalado en el Acuerdo Segundo Fracción V.

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

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

OCTAVO. Se prohíbe la propaganda engañosa que ofrezca condiciones, situaciones o bienes que no estén contemplados en la autorización respectiva y será de tal naturaleza que permita una adecuada orientación al adquiriente, de acuerdo a lo establecido por los artículos 5.38 fracción XII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 116 fracción I, inciso E), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, por lo que cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria del desarrollo deberá ser previamente aprobada por esta Dirección Regional.

NOVENO. Con fundamento en el artículo 114, fracción VI, inciso D), numeral 8, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, la **ciudadana María de la Luz Sánchez Anda**, deberá cumplir con las condicionantes que se establezcan en las licencias, evaluaciones técnicas de impacto, constancias y documentos que sustenten la autorización.

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

DÉCIMO SEGUNDO. El presente acuerdo de Autorización del Condominio Habitacional Horizontal Tipo Medio, para **2 viviendas (áreas privativas)** en el predio localizado en **Calle San Mateo Tecoloapan número 61, Manzana 170, Lote 4 A, Colonia Margarita Maza de Juárez**, Municipio de Atizapán de Zaragoza, 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 fracción III, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y el artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO TERCERO. 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.

AUTORIZA

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.
Andrés Prudencio Guerrero. - Residente Local Tlalnepantla
Mtro. Julio Cesar Corona Martínez, Titular de la Oficina Auxiliar de Atizapán de Zaragoza.
Lib. Ref. 076/2025. ATIZ./034/2025.
PDR/APG/JCCM/cnn

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A “INMOBILIARIA Y DESARROLLADORA ZAFIRO”, S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO HORIZONTAL DE TIPO HABITACIONAL RESIDENCIAL DENOMINADO “CHEVIOT” PARA EL DESARROLLO DE 5 VIVIENDAS EN EL LOTE 55 DE LA MANZANA LXXXVII-A DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “CONDADO DE SAYAVEDRA”, EN EL MUNICIPIO DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, 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, Dirección Técnica para Autorizaciones Urbanas.

23000203A/004031/2025

Toluca de Lerdo México; a 03 de abril de 2025

Autorización de Condominio Horizontal

Ciudadano
Luis Leyva Hermosillo
Representante Legal de
“Inmobiliaria y Desarrolladora Zafiro”, S.A. de C.V.

Avenida Comonfort No. 7, tercer piso, No. interior 301,
Colonia Santa Ana Tepatlán, Toluca, Estado de México.
72 23 79 95 65
a-torres67@hotmail.com
P r e s e n t e

Me refiero a su solicitud recibida por esta Dirección General el día 26 de marzo 2025, relacionado con la autorización de un **CONDOMINIO HORIZONTAL** de tipo habitacional residencial denominado “**CHEVIOT**” en el lote 55 de la manzana LXXXVII-A del Fraccionamiento denominado “**CONDADO DE SAYAVEDRA**”, ubicado en el Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, sobre el particular le comunico lo siguiente:

Que esta autoridad administrativa es competente para dar respuesta a su instancia en términos de los artículos 8, 14, y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 5, 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; artículos 1, 17, 23 fracción VIII, 38, 39 fracciones II, XVI y XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, Acuerdo Primero por el que se delegan facultades en favor de la persona Titular de la Dirección General de Operación y Control Urbano Publicado en el Periódico Oficial “*Gaceta del Gobierno*” de fecha 18 de enero de 2024, artículos 5.1, 5.2, 5.3 fracciones XIII, XIV, XVI, XXXVII y XL, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.38, 5.50 y 5.51 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 116, 118 y 154 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México publicado en el Periódico Oficial “*Gaceta del Gobierno*” del Estado de México el 1 de septiembre del 2020; artículos 1, 2, 3 Fracción IV, 4 fracción I, inciso c), 7 fracciones XIII, XLV y LXXII, 10, 11 fracción II y 13 fracciones IV, VIII, IX, XVII y XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, publicado en el Periódico Oficial “*Gaceta del Gobierno*” en fecha 20 de diciembre de 2023 y su Fe de Erratas publicada en el Periódico Oficial “*Gaceta del Gobierno*” en fecha 23 de enero de 2024.

Una vez determinada la competencia de esta autoridad y;

CONSIDERANDO

Que por Acuerdo del Titular del Ejecutivo del Estado de México, publicado en el Periódico Oficial “*Gaceta del Gobierno*” del Estado de México el día 11 de septiembre de 1975, se autorizó el Fraccionamiento donde se localiza el lote materia de su solicitud, al amparo de la entonces Ley de Fraccionamientos de Terrenos del Estado de México, en el cual se estableció la obligación de ceder áreas de donación y no así las obras de equipamiento ordenada por la legislación urbana vigente.

Que se acredita la constitución de la persona jurídico colectiva denominada “**Inmobiliaria y Desarrolladora Zafiro**”, S.A. de C.V., según consta en la Escritura Pública No. 21,735 de fecha 23 de agosto de 2010, otorgada ante la fe del Notario Público No. 235 del entonces Distrito Federal, misma que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, a través del Folio Mercantil Electrónico No. 425273-1 con fecha de registro 21 de octubre de 2010, misma que tiene por objeto, entre otros; la adquisición, enajenación, fraccionamiento, lotificación urbanización y, en general, la realización de toda clase de actos y la prestación de toda clase de servicios relacionados con bienes inmuebles.

Que el Ciudadano **Luis Leyva Hermosillo** acredita su representación legal de la empresa “**Inmobiliaria y Desarrolladora Zafiro**”, **S.A. de C.V.**, mediante Instrumento Notarial mencionado en el párrafo inmediato anterior y asimismo se identifica con Credencial para Votar número de folio IDMEX2259978215, expedida por el Instituto Nacional Electoral con vigencia al 2032.

Que se acredita la propiedad del lote 55 de la manzana LXXXVII-A objeto del presente acuerdo, en favor de la sociedad “**Inmobiliaria y Desarrolladora Zafiro**”, **S.A. de C.V.**, según Escritura Pública No. 80,322 de fecha 12 de septiembre de 2017, otorgada ante la fe del Notario Público No. 13 del Estado de México, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México en fecha 12 de abril de 2018.

Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México, expidió el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes del lote 55 de la manzana LXXXVII-A objeto del presente en fecha 6 de febrero de 2025, en el que se reporta la inexistencia de gravámenes así como la permanencia de la propiedad del mismo, en favor de la sociedad “**Inmobiliaria y Desarrolladora Zafiro**”, **S.A. de C.V.**

Que las medidas, dimensiones, superficie, uso del suelo y número de viviendas del Lote objeto de su solicitud, se consignan en el Acuerdo de autorización de Relotificación emitido mediante Oficio No. 206/CF/1041/81 de fecha 7 de septiembre de 1981.

Que el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, dispone la naturaleza de los siguientes actos jurídicos:

Condominio: “*La modalidad en la ejecución del desarrollo urbano que tiene por objeto estructurar u ordenar, como una unidad espacial integral, las áreas privativas y comunes, la zonificación y normas de uso y aprovechamiento del suelo, la ubicación de edificios, las obras de urbanización, las de infraestructura primaria en su caso; así como la imagen urbana de un predio o lote*”, según el artículo 5.3 fracción XIII.

Condominio Horizontal: “*La modalidad en la cual cada condómino es propietario exclusivo de un área privativa del terreno y en su caso, de la edificación que se construya en ella, a la vez que es copropietario de las áreas, departamento, vivienda o local de un edificio y además copropietario de sus elementos o partes comunes, así como del terreno e instalaciones de uso general*”, según el artículo 5.3 fracción XV.

Que asimismo acreditó el pago de derechos por la Autorización del Condominio, según recibo expedido por la Tesorería Municipal de la ubicación del desarrollo, conforme al Artículo 145 Fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios, por la cantidad de **\$28,285.00 (VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)**, lo que resulta de la cuota de 50.00 veces el valor de la “Unidad de Medida y Actualización” por el número de viviendas previstas a desarrollar.

Que realizado el estudio a la documentación exhibida, se tienen por satisfechos los requisitos previstos en el artículo 109 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, para otorgar la Autorización solicitada.

Por lo anterior y una vez realizado el análisis a la documentación que acompaña a su solicitud, esta Dirección General de Operación y Control Urbano, emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se Autoriza en favor de “**Inmobiliaria y Desarrolladora Zafiro**”, **S.A. de C.V.**, representada por usted, el **CONDominio HORIZONTAL** de tipo habitacional residencial denominado “**CHEVIOT**” para el desarrollo de 5 viviendas en el lote 55 de la manzana LXXXVII-A del Fraccionamiento denominado “**CONDADO DE SAYAVEDRA**”, ubicado en el Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, de conformidad con el plano “**ÚNICO**” anexo al presente, el cual debidamente firmado y sellado, forma parte integral del mismo, para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDO. En acatamiento a los Artículos 5.38 Fracción X, Incisos b) y e) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 61, 110 y 114 de su Reglamento, deberá realizar las siguientes obras de urbanización y equipamiento, debiendo considerar como corresponda en los proyectos ejecutivos y su construcción, las previsiones correspondientes a las personas con capacidades diferentes, conforme a las disposiciones aplicables del Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México y Reglamento de la Protección e Integración al Desarrollo de las Personas con Capacidades Diferentes.

I.-OBRAS DE URBANIZACIÓN.

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). Sistema de nomenclatura para las vías privadas.
- I). Señalamiento vial.

El Condominio se delimitará con muros no menores a 2.20 metros de altura, con la propia edificación o con cualquier otra estructura acorde a la imagen del desarrollo habitacional, además por tratarse de un desarrollo en la modalidad residencial las instalaciones deberán ser ocultas.

Las áreas de uso común con pendiente de terreno mayor al 10%, deberán ser habilitadas para su mejor aprovechamiento.

Las citadas obras de urbanización deberán entregarse formalmente a su conclusión, previo cierre de la bitácora de supervisión, por medio de acta circunstanciada por los Titulares de la autorización al comité de administración de los Condominios, una vez constituido, debiéndose entregar asimismo copia de las autorizaciones y planos correspondientes. De no constituirse, se levantará el acta respectiva entre la autoridad municipal correspondiente y el desarrollador, quedando sin mayor trámite el mantenimiento de las obras, bajo la responsabilidad de los condóminos.

La operación y mantenimiento de las obras de urbanización, así como los servicios urbanos de referencia correrá a cargo de los propios condóminos, a partir de que dichas obras y servicios hayan sido entregadas a la asociación de condóminos, de conformidad con lo establecido por el artículo 110 último párrafo, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

II.-OBRAS DE EQUIPAMIENTO.

Para cumplir con lo previsto en los Artículos 62 Fracción IV, 65, 67 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán cubrir en efectivo a la Tesorería Municipal correspondiente, el costo total del equipamiento urbano por el número de viviendas del Condominio, que enseguida se indica:

No.	EQUIPAMIENTO	COSTO
1	Jardín de Niños de 0.02 aulas	\$21,094.88
2	Escuela Primaria o Secundaria de 0.08 aulas	\$79,243.36
3	Jardín Vecinal de 20.00 m ²	\$17,224.48
4	Juegos Infantiles de 16.00 m ²	\$15,840.45
5	Zona Deportiva de 24.00 m ²	\$23,760.67
	TOTAL	\$157,163.84

De igual forma en base a lo establecido en el Artículo 64 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, pagarán al Gobierno del Estado de México, el costo de las obras de Equipamiento Urbano Básico de acuerdo con lo siguiente:

No.	EQUIPAMIENTO	COSTO
1	Equipamiento Básico de 1.25 m ² de construcción	\$27,537.69

TERCERO.

Con base en el artículo 114 fracción VI inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se fija un plazo de 30 días hábiles siguientes a la recepción del presente Acuerdo por

parte de su Titular, para ser publicado en el Periódico Oficial "*Gaceta del Gobierno*" del Estado de México, debiéndolo informar a esta Dependencia en el mismo término.

CUARTO. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá protocolizar ante Notario Público del Estado de México e inscribir en la oficina correspondiente del Instituto de la Función Registral del Estado de México, el presente Acuerdo y Plano respectivo, en un plazo no mayor de 90 días hábiles contados a partir de la publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial "*Gaceta del Gobierno*" del Estado de México, debiendo hacerlo del conocimiento de la Dirección General de Operación y Control Urbano, dentro del mismo plazo.

Se fija un plazo máximo de 9 meses siguientes a la publicación del Acuerdo de Autorización en el Periódico Oficial "*Gaceta del Gobierno*" del Estado de México, para solicitar y obtener de esta Dirección General, la autorización para iniciar la ejecución de las obras de urbanización, enajenación de áreas privativas y promoción del condominio, acompañada del comprobante de pago de derechos de supervisión y la fianza a que se refieren los puntos **QUINTO** y **SEXTO** de este Acuerdo, conforme al artículo 116 fracción I incisos A), B) y C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Además, deberá de presentar ante esta Dependencia, los proyectos ejecutivos de las mencionadas obras de urbanización, aprobados por la institución gubernamental competente en un plazo máximo de 90 días hábiles contados a partir de la publicación del Acuerdo de Autorización, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 114 fracción VII del Reglamento mencionado en el párrafo inmediato anterior.

QUINTO. Para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización aludidas, con fundamento en los artículos 5.38 fracción X inciso g) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 119 de su Reglamento, se fija un plazo de 9 meses siguientes a la citada publicación, para presentar una fianza a favor del Gobierno del Estado de México, por una cantidad igual al 100% del presupuesto a costo directo de las obras por realizar, cuyo monto estimado asciende a la cantidad de **\$998,861.14 (NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UN PESOS 14/100 M.N.)**; la cancelación de la fianza será en forma expresa por la Dirección General de Operación y Control Urbano, una vez que se concluyan las obligaciones relativas a las obras de urbanización del condominio de referencia.

SEXTO. Con fundamento en los artículos 114 fracción VI inciso B) y 116 fracción I inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Gobierno del Estado de México la cantidad de **\$19,977.22 (DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 22/100 M.N.)**, en un plazo máximo de 9 meses siguientes a la fecha de publicación de la presente Autorización, para cubrir los derechos de supervisión de las citadas obras de urbanización a razón del 2% del presupuesto aprobado por la Dirección General de Operación y Control Urbano y en el mismo plazo entregar el comprobante correspondiente a esta Dependencia.

SÉPTIMO. En caso de que solicite prórroga para terminar y entregar las obras de urbanización, se sujetará a una revaluación del monto de las fianzas y de los derechos de supervisión, señalados en los puntos **QUINTO** y **SEXTO** del presente Acuerdo, respecto de las obras por ejecutar en el periodo de vigencia de la prórroga, así como el costo de estos últimos, debiendo sujetarse al artículo 72 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Dicha revaluación será aprobada por la Dirección General de Operación y Control Urbano.

OCTAVO. Con fundamento en los artículos 5.38 fracción XIII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 70, 116 y 117 de su Reglamento, se le apercibe, que deberá obtener de esta Dirección General de Operación y Control Urbano los permisos respectivos para iniciar la venta de Áreas Privativas, celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o de promesa, así como para su promoción y publicidad; debiendo acreditar la disponibilidad del servicio de agua potable. La protocolización de la autorización de venta de áreas privativas que realice el Notario Público respectivo deberá dejar constancia de los datos de la autorización correspondiente.

La ocupación de las Áreas Privativas solo podrá efectuarse cuando estén terminadas y funcionando los servicios 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 respectivos, conforme lo disponen los artículos 48 fracción III y 116 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

NOVENO. Deberá insertar en los actos o contratos de traslado de dominio de las Áreas Privativas, así como en la publicidad comercial, el tipo y fecha de su Autorización, de conformidad a lo previsto en los artículos 5.38 fracción XII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 71, 116, 117 y 118 de su

Reglamento. Asimismo, agregará a los contratos de referencia, copia del presente Acuerdo y Planos respectivos, así como de la Autorización de esta Dirección General de Operación y Control Urbano, para la venta de Áreas Privativas.

Se prohíbe la propaganda engañosa que ofrezca condiciones, situaciones o bienes que no estén contemplados en la Autorización respectiva, y será de tal naturaleza, que permita una adecuada orientación al adquirente conforme a los artículos 5.38 fracción XII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 117 y 118 de su Reglamento, por lo que cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria, deberá ser previamente aprobada por la Dirección General de Operación y Control Urbano.

DÉCIMO. Solo podrán llevarse a cabo las construcciones relativas al uso que se concede, no siendo por tanto necesario tramitar la obtención de licencias de uso de suelo para las Áreas Privativas, de conformidad con el artículo 5.55 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Para el aprovechamiento de dichas áreas deberá obtener previamente la Licencia Municipal de Construcción y demás autorizaciones que correspondan, conforme lo dispuesto por el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento.

DÉCIMO PRIMERO. Para ceder los derechos del presente Acuerdo, será necesaria la autorización expresa de esta Dirección General de Operación y Control Urbano, conforme al artículo 55 fracción XI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Cualquier acto que implique el cambio de titularidad de los derechos derivados de este Acuerdo, incluyendo adjudicaciones a favor de terceros sin la autorización correspondiente, así como el incumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en este Acuerdo, traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones que correspondan, conforme a la legislación urbana vigente.

DÉCIMO SEGUNDO. Deberá colocar en el término de 30 días contados a partir del día hábil siguiente de la publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial "*Gaceta del Gobierno*" del Estado de México y mantener hasta la entrega-recepción de las obras de urbanización del Condominio, en un murete situado en su acceso principal, una placa metálica de dos por uno punto cincuenta metros, que cite el tipo y denominación del mismo, fechas de emisión y publicación del Acuerdo de Autorización, las obras de urbanización, así como la autoridad que lo emite, conforme a lo dispuesto en el artículo 55 fracción VI inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO TERCERO. El presente Acuerdo de Autorización no habilita para 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, conforme a los artículos 4 y 5 del Reglamento invocado.

DÉCIMO CUARTO. El presente Acuerdo surtirá sus efectos al día hábil siguiente al que se publique en el Periódico Oficial "*Gaceta del Gobierno*" del Estado de México, debiendo su Titular cubrir los derechos correspondientes a dicha publicación, en términos de lo dispuesto por los artículos 54 último párrafo y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. La Dirección General de Planeación Urbana, enviará copia de este y Plano respectivo al Municipio en donde se ubica el desarrollo urbano motivo del presente Acuerdo.

DÉCIMO QUINTO. El diverso Acuerdo publicado en el Periódico Oficial "*Gaceta del Gobierno*" del Estado de México, por el que se autorizó el desarrollo materia del presente documento queda subsistente en todas y cada una de sus partes, en lo que no se contrapongan al presente y seguirán en vigor surtiendo sus efectos legales.

DÉCIMO SEXTO. El presente Acuerdo deja a salvo los derechos de terceros.

Atentamente

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

C.c.p. Ing. Arq. Rubí Celia Rizzo Jácome. - Directora Técnica para Autorizaciones Urbanas.
Ing. Israel Sindy Sánchez Torres. - Director de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación.
Expediente/Minutario
Folio: 1489/2025
BHPM/RCRJ/NMF/RBC

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A “BANCO BANCREA FIDEICOMISO BI5623”, EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO MEDIO, DENOMINADO “PUERTA SATÉLITE”, UBICADO EN CALLE 5 DE MAYO, NÚMERO 4, COLONIA SAN LUCAS TEPETLACALCO, EN EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO.

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

23000203A/3293/2025

Toluca de Lerdo México a 18 de marzo de 2025

Autorización de Condominio Vertical Habitacional de tipo Medio

Ciudadano

Eduardo Mustri Sidaúy

Representante Legal de Banco Bancrea Fideicomiso BI5623

Calle 5 de Mayo, número 4, colonia San Lucas Tepetlalcualco,
municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México.

Tel. 55 1451 1323

Correo: quattro.lyp@gmail.com

P r e s e n t e.

En atención a la solicitud ingresada el veintiocho de febrero de dos mil veinticinco, integrada bajo el número de expediente **DRVMZNO/RLT/007/2025** y al oficio preventivo número **23000203A/2621/2025** del mismo día, notificado el veintiuno de marzo del año en curso, para obtener la autorización para un **Condominio Vertical Habitacional de tipo Medio, denominado “Puerta satélite” para 60 áreas privativas**, en el predio localizado en calle 5 de Mayo, número 4, colonia San Lucas Tepetlalcualco, municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, con una superficie de **2,745.00 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 mediante Escritura número 17,282, Libro 358, de fecha cuatro de agosto del año dos mil veintitrés, ante la fe del Licenciado Miguel Ángel Beltrán Lara, Notario Público número 169, de la Ciudad de México, donde hace constar la compraventa que celebran por una parte BANCO BANCREA, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, en su carácter de Fiduciario, en el fideicomiso Revocable de Administración identificado con el número BI5623 e identificado para efectos fiscales como “**BANCO BANCREA FIDEICOMISO BI5623**”, como la parte compradora, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, con folio real electrónico número 00315287, tramite 824791 fecha veintiocho de noviembre de dos mil veintitrés, con una superficie de **2,745.00 m²**.
- II. Que mediante Escritura número 17,281, Libro 358, de fecha cuatro de agosto del año dos mil veintitrés, ante la fe del Licenciado Miguel Ángel Beltrán Lara, Notario Público número 169, de la Ciudad de México, donde otorga la Protocolización del contrato de Fideicomiso identificado con el número “**BI5623**”, identificado para efectos fiscales como “**BANCO BANCREA FIDEICOMISO BI5623**”.

- III. Que el C. Eduardo Mustri Sidaúy, se ostenta como representante legal de “**BANCO BANCREA FIDEICOMISO BI5623**”, lo cual acredita a través de Poder Especial, mediante escritura número 17,318, libro 359, pasada ante la fe del Licenciado Miguel Ángel Beltrán Lara, Notario Público número 169, de la Ciudad de México y se identifica con copia simple de credencial para votar con número IDMEX2653913306, expedida por el Instituto Nacional Electoral, vigente hasta el año 2034.
- IV. Que presenta Evaluación de Impacto Estatal, para el proyecto de condominio denominado “Puerta satélite”, en el municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, número de evaluación 104-15-06441-COIME-2024, de fecha diecinueve de diciembre de dos mil veinticuatro, para la Construcción / Condominio Vertical Habitacional de Tipo Medio para 60 viviendas de 10 niveles expedido por la Directora General de la Comisión de Impacto Estatal, la cual comprende las evaluaciones técnicas de factibilidad de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Protección Civil, Medio Ambiente, Movilidad y Comisión Nacional del Agua.
- V. Que la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Tlalnepantla de Baz, expidió Aumento de Densidad de 18 a 60 viviendas, aumento del Coeficiente de Ocupación y de Utilización del Suelo o Intensidad de Construcción de 2.1 a 4.5 veces la superficie del predio o 12,466.70 metros cuadrados, con Incremento de Altura, de 3 niveles o 9 metros a 10 niveles o 35.35 metros a partir de nivel de desplante oficio número DDU/SAVU/DPUYPT/0928/2024 de fecha ocho de abril de dos mil veinticuatro, a favor de “**BANCO BANCREA FIDEICOMISO BI5623**”, para el lote ubicado en calle 5 de Mayo, número 4, colonia San Lucas Tepetlalcaltco, municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, con número de expediente 240190.
- VI. Que presenta de la Comisión del Agua del Estado de México, Evaluación Técnica para que continúe con el trámite para la obtención de la Evaluación de Impacto Estatal, emitido mediante oficio número 219C0114000000L/003502/2024, de fecha nueve de septiembre del año dos mil veinticuatro, donde menciona que esta Descentralizada considera que la documentación presentada por la inversionista en materia de agua potable es suficiente para que continúe con el trámite de la Evaluación de Impacto Estatal.
- VII. Que la Dirección General para el Territorio Sostenible de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Estado de México, emitió la Evaluación Técnica del Impacto Ambiental número 22100007L/DGTS/RESOL/760/2024 de fecha diez de diciembre del año dos mil veinticuatro, en el que se manifiesta que el proyecto que nos ocupa se autoriza de manera condicionada, en materia de Impacto Ambiental, lo siguiente:
- presentar a esta Dirección General, una vez que sea otorgada copia de la autorización del proyecto, emitido por la Dirección General de Operación Urbana del Estado de México la garantía financiera o póliza, que cubra el monto señalado en el resolutivo QUINTO del presente instrumento, por concepto de responsabilidad objetiva por daño y deterioro ambiental, respecto del cumplimiento de las condicionantes
- Deberá presentar el inventario Arbóreo, conforme la Norma Técnica Estatal Ambiental NTEA-018-SeMAGEM-DS-2017, que establece las especificaciones técnicas y criterios que deberán cumplir en un plazo de hasta 30 días hábiles posteriores a la notificación de la presente.
- Previo a la intervención del Arbolado presente en el sitio deberá dar cumplimiento a la condicionante 4 establecida en el presente y tramitar la autorización municipal para la afectación, mismo que deberá presentar a esta Dirección General en un plazo de hasta 30 días hábiles posteriores a su obtención.
- VIII. Que la Dirección General de Operación y Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, mediante oficio número 23000203A/007810/2024 de fecha nueve de diciembre del año dos mil veinticuatro, emitió Evaluación técnica de Impacto en materia urbana procedente para el proyecto denominado “PUERTA SATELITE”, consistente en Condominio Vertical Habitacional de tipo Medio para 60 viviendas, debiendo respetar las restricciones que señala la Constancia de Alineamiento y Número Oficial NOA/2022-2024/243593, de fecha 28 de noviembre de 2024.
- IX. Que la Dirección General de Vialidad del Estado de México, mediante oficio número 22000001A/3090/2024 de fecha diecinueve de noviembre del dos mil veinticuatro, emitió la Evaluación Técnica de Impacto en Materia Vial, manifestó que en materia de vialidad se considera procedente para llevar a cabo el desarrollo pretendido, con las siguientes disposiciones y condicionantes 1.- Derecho de Vía, 2.- Vía Pública y/o Privada, 3.- Accesibilidad, 4.- Acceso – Salida, 5.- Estacionamiento, 6.- Señalización, 7.- Obras y/o Acciones por incorporación vial y 8.- Pago por Impacto Vial, así como los plazos para su cumplimiento.

- X. Que mediante oficio número 20500600000000L/9903/2024 de fecha dieciséis de octubre del año dos mil veinticuatro, la Coordinación General de Protección Civil del Estado de México, determinó procedente el proyecto en materia de protección civil, únicamente lo especificado en el proyecto ejecutivo presentado, obligado a dar cumplimiento a las conclusiones y recomendaciones respecto a los siguientes estudios: Estudio de Mecánica de Suelos, elaborado por el Ingeniero David Méndez Caporal, cedula profesional 11793673 avalado por el Director Responsable de Obra, Arquitecto Moisés Páez Sánchez, con número de registro SDUO/19/22/0287; Estudio Hidrológico, Estudio Geofísico, Estudio de riesgo Geológico, elaborado por el Ingeniero Blas Carlos Enríquez Flores, cedula profesional 522100; en el entendido que para el caso de omisión y/o incumplimiento, podría incurrir en una responsabilidad compartida, establecida en el Código Civil o Código Penal del Estado de México vigente. .
- XI. Que presenta factibilidad del suministro de energía eléctrica al proyecto de condominio pretendido, mediante el oficio número DMN-PLN-NA0410/2024, de fecha veintisiete de mayo del año dos mil veinticuatro, a través de la oficina de la División Valle de México Norte, zona de Distribución Tlalnepantla Departamento de Planeación, requerido para 60 viviendas y un área común.
- XII. Que acredita la Factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Municipio de Tlalnepantla de Baz, según se acredita con oficio número OPDM/DG/857/2024, expediente OFP/3144/2023, de fecha nueve de diciembre de dos mil veinticuatro, en el cual se señala Dictamen de Servicios de Agua y Drenaje, para la construcción de 60 departamentos, condicionando opinión técnica toma domiciliaria de agua potable de 38 mm (1 ½”), consumo máximo diario 127.40 m3, cisterna de agua potable con capacidad .
- XIII. Que la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Tlalnepantla de Baz, expidió Aumento de Densidad de 18 a 60 viviendas, aumento del Coeficiente de Ocupación y de Utilización del Suelo o Intensidad de Construcción de 2.1 a 4.5 veces la superficie del predio o 12,466.70 metros cuadrados, con Incremento de Altura, de 3 niveles o 9 metros a 10 niveles o 35.35 metros a partir de nivel de desplante oficio número DDU/SAVU/DPUYPT/0928/2024 de fecha ocho de abril de dos mil veinticuatro, a favor de **“BANCO BANCREA FIDEICOMISO BI5623”**, para el lote ubicado en calle 5 de Mayo, número 4, colonia San Lucas Tepetlacalco, municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, con número de expediente 240190 con las siguientes normas para para el aprovechamiento del predio;

NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Tlalnepantla de Baz
Zona:	Habitacional, de acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente.
Clave:	H-150-A
Uso del suelo que se autoriza:	Aumento de Densidad de 18 a 60 viviendas, aumento del Coeficiente de Ocupación y de Utilización del suelo o Intensidad de construcción de 2.1 veces la superficie del lote o 5,767.50 m2 a 4.5 veces la superficie del lote o 12,466.70 m2 e Incremento de Altura, de 3 niveles o 9 metros a 10 niveles o 35.35 metros a partir de desplante.
Coeficiente de ocupación del suelo:	42.50 % de la superficie del predio 1,165.70 m2
Coeficiente máximo de construcción	12,466.70 m2
Superficie mínima libre de construcción:	57.50 % de la superficie del predio.
Altura máxima:	10 niveles o 35.35 metros a partir del nivel de desplante
Cajones de Estacionamiento:	El proyecto contempla 131 cajones de estacionamiento.

- XIV. Que la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Tlalnepantla de Baz, expidió la Constancia de Alineamiento y Número Oficial, con número NOA/2022-2024/243593, de fecha veintiocho de noviembre de dos mil veinticuatro, donde no contempla restricciones ni afectaciones.
- XV. Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina registral de Tlalnepantla, expidió el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes con el folio real electrónico 00315287, trámite número 868496, de fecha veintisiete de agosto de dos mil veinticuatro.
- XVI. Que presentan en original y medio magnético el plano georreferenciado en coordenadas UTM, del predio que nos ocupa, el cual esta integrado en el Plano de Condominio, objeto del trámite.

Por lo anterior esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente, con fundamento en los artículos 109 fracción I y III, 110, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118, 119 y 120 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 11 fracción II del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, se emite el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza a de “**BANCO BANCREA FIDEICOMISO BI5623**”, el Condominio Vertical Habitacional de Tipo Medio, denominado “**Puerta Satélite**”, para que en el predio con superficie de 2,745.00 m², ubicado en calle 5 de Mayo, número 4, colonia San Lucas Tepetlaco, municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, se lleve a cabo el desarrollo del condominio con 60 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						
NIVEL	CONCEPTO	SUPERFICIE DE CONSTRUCCION	BALCON CUBIERTO PRIVATIVO	TERRAZA DESCUBIERTA PRIVATIVA	SUPERFICIE CONSTRUCCION TOTAL	No. VIVIENDAS
SOTANO-2	BODEGAS	76.00			76.00	
	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	741.68	-----	-----	741.68	-----
SOTANO-1	BODEGAS	55.35			55.35	
	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	577.48	-----	-----	577.48	-----
PLANTA BAJA CH	GH01	112.50	10.00	65.80	122.50	1
	GH02	109.00	6.70	65.00	115.70	1
	GH03	109.00	6.70	75.00	115.70	1
	GH04	112.50	10.00	62.00	122.50	1
PRIMER NIVEL	101-A	113.50	10.00		123.50	1
	102-A	109.00	6.70		115.70	1
	103-A	102.00	12.00		114.00	1
	104-A	85.00	7.00		92.00	1
	101-B	113.50	10.00		123.50	1
	102-B	109.00	6.70		115.70	1
	103-B	102.00	12.00		114.00	1
	104-B	85.00	7.00		92.00	1
SEGUNDO NIVEL	201-A	113.50	10.00		123.50	1
	202-A	109.00	6.70		115.70	1
	203-A	102.00	5.20		107.20	1
	204-A	85.00	3.50		88.50	1
	201-B	113.50	10.00		123.50	1
	202-B	109.00	6.70		115.70	1
	203-B	102.00	5.20		107.20	1
	204-B	85.00	3.50		88.50	1
TERCER NIVEL	301-A	113.50	10.00		123.50	1
	302-A	109.00	6.70		115.70	1
	303-A	102.00	5.20		107.20	1
	304-A	85.00	3.50		88.50	1
	301-B	113.50	10.00		123.50	1
	302-B	109.00	6.70		115.70	1
	303-B	102.00	5.20		107.20	1
	304-B	85.00	3.50		88.50	1
CUARTO NIVEL	401-A	113.50	10.00		123.50	1
	402-A	109.00	6.70		115.70	1
	403-A	102.00	5.20		107.20	1
	404-A	85.00	3.50		88.50	1
	401-B	113.50	10.00		123.50	1
	402-B	109.00	6.70		115.70	1
	403-B	102.00	5.20		107.20	1
	404-B	85.00	3.50		88.50	1

QUINTO NIVEL	501-A	113.50	10.00		123.50	1
	502-A	109.00	6.70		115.70	1
	503-A	102.00	5.20		107.20	1
	504-A	85.00	3.50		88.50	1
	501-B	113.50	10.00		123.50	1
	502-B	109.00	6.70		115.70	1
	503-B	102.00	5.20		107.20	1
	504-B	85.00	3.50		88.50	1
SEXTO NIVEL	601-A	113.50	10.00		123.50	1
	602-A	109.00	6.70		115.70	1
	603-A	102.00	5.20		107.20	1
	604-A	85.00	3.50		88.50	1
	601-B	113.50	10.00		123.50	1
	602-B	109.00	6.70		115.70	1
	603-B	102.00	5.20		107.20	1
	604-B	85.00	3.50		88.50	1
SEPTIMO NIVEL	701-A	113.50	10.00		123.50	1
	702-A	109.00	6.70		115.70	1
	703-A	102.00	12.00		114.00	1
	704-A	85.00	7.00		92.00	1
	701-B	113.50	10.00		123.50	1
	702-B	109.00	6.70		115.70	1
	703-B	102.00	12.00		114.00	1
	704-B	85.00	7.00		92.00	1
TOTAL		7,626.51	430.20	267.80	8,056.71	60

CUADRO DE ÁREAS COMUNES

NIVEL	CONCEPTO	SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN TOTAL EN M2	SUPERFICIE ABIERTA
SÓTANO -2	ELEVADORES, ESCALERA	46.86	
	CIRCULACIÓN VEHICULAR	925.41	
	CIRCULACIÓN PEATONAL	478.55	
SÓTANO -1	CIRCULACIÓN VEHICULAR	1097.51	
	CIRCULACIÓN PEATONAL	388.12	
	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO VISITAS	72.96	
	ELEVADORES, ESCALERA	46.86	
	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	23.00	
	PLANTA DE EMERGENCIA Y GENERADORES	14.27	
	CUARTO DE BASURA	18.85	
	VIGILANCIA	8.40	
PLANTA BAJA	VIGILANCIA Y ADMINISTRACIÓN	56.20	
	USOS MÚLTIPLES	260.10	
	LOBBY, CIRCULACIONES, ESCALERAS, ELEVADORES	328.27	
	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO VISITAS		96.00
	SUPERFICIE DE ÁREA VERDE Y RECREATIVA DE USO COMÚN (A.V.R.U.C.)		373.48

	SUPERFICIE DE ÁREA RECREATIVA DE USO CONDOMINAL (A.R.U.C.)		886.75
1er NIVEL	CIRCULACIÓN Y ESCALERAS	85.70	
2do NIVEL	CIRCULACIÓN Y ESCALERAS	85.70	
3er NIVEL	CIRCULACIÓN Y ESCALERAS	85.70	
4to NIVEL	CIRCULACIÓN Y ESCALERAS	85.70	
5to NIVEL	CIRCULACIÓN Y ESCALERAS	85.70	
6to NIVEL	CIRCULACIÓN Y ESCALERAS	85.70	
7mo NIVEL	CIRCULACIÓN Y ESCALERAS	85.70	
AZOTEA	ACCESO AZOTEA	38.90	
TOTAL		4,404.16	1,356.23

SUPERFICIE DE ÁREAS PRIVATIVAS GENERALES			
NIVEL	CONCEPTO	SUPERFICIE EN M2	VIVIENDAS
SOTANO-2	BODEGAS Y CAJONES PRIVATIVOS	817.68	-
SOTNO-1	BODEGAS Y CAJONES PRIVATIVOS	632.83	-
PLANTA BAJA GH	DEPARTAMENTOS Y TERRAZA	476.40	4
PRIMER NIVEL	DEPARTAMENTOS	890.40	8
SEGUNDO NIVEL	DEPARTAMENTOS	869.80	8
TERCER NIVEL	DEPARTAMENTOS	869.80	8
CUARTO NIVEL	DEPARTAMENTOS	869.80	8
QUINTO NIVEL	DEPARTAMENTOS	869.80	8
SEXTO NIVEL	DEPARTAMENTOS	869.80	8
SEPTIMO NIVEL	DEPARTAMENTOS	890.40	8
TOTAL		8,056.71	60

SUPERFICIE DE ÁREAS COMUNES GENERALES		
NIVEL	CONCEPTO	SUPERFICIE EN M2
SOTANO-2	CIRCULACIONES, ESCALERAS, ELEVADOR	1450.82
SOTANO-1	CIRCULACIONES, ESCALERAS Y CAJONES DE ESTACIONAMIENTO VISITAS	1669.97
PLANTA BAJA	VIGILANCIA Y ADMINISTRACION, CIRCULACIONES Y ESCALERA, SALON DE REUNIONES	643.70

PRIMER NIVEL	CIRCULACION Y ESCALERAS	85.70
SEGUNDO NIVEL	CIRCULACION Y ESCALERAS	85.70
TERCER NIVEL	CIRCULACION Y ESCALERAS	85.70
CUARTO NIVEL	CIRCULACION Y ESCALERAS	85.70
QUINTO NIVEL	CIRCULACION Y ESCALERAS	85.70
SEXTO NIVEL	CIRCULACION Y ESCALERAS	85.70
SEPTIMO NIVEL	CIRCULACION Y ESCALERAS	85.70
AZOTEA	ACCESO AZOTEA	38.90
TOTAL		4,403.29

SEGUNDO. De las obligaciones que adquiere el titular:

- I. Deberá cubrir los **derechos que se generaron por la autorización del Condominio Vertical Habitacional de tipo Medio por la cantidad de \$ 101,826.00 (ciento un mil ochocientos veintiséis pesos 00/100 m.n.)**, por el concepto de autorización de 60 viviendas de conformidad con el artículo 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Una vez que realice el pago de referencia, deberá presentar ante esta dependencia original y copia simple para cotejo, que hagan prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.
- II. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, deberá publicar la presente autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" en **un plazo no mayor de 30 días a partir de su notificación**, debiendo informar a la Secretaría el cumplimiento dentro del mismo plazo.
- III. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso B) deberá protocolizar la autorización ante notario público e inscribirla en el instituto de la Función Registral del Estado de México, con sus planos **dentro de los 90 días hábiles** siguientes a la publicación de la autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno".
- IV. Que con fundamento en el artículo 110 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obras de urbanización correspondientes al condominio serán:

OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Con fundamento en los artículos 110 y 115 fracción VI, inciso E) y F) del Reglamento del Libro Quinto, deberá realizar las siguientes obras de urbanización al interior del condominio, previa autorización de los proyectos ejecutivos por las autoridades gubernamentales competentes:

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

- C) Red de distribución de energía eléctrica;
- D) Red de alumbrado y sistemas de ahorro;
- E) Guarniciones, banquetas y rampas, elaborados con adoquines, concreto hidráulico permeable o de algún material que permita la filtración pluvial;
- F) Pavimento en arroyo de calles y en su caso, en 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 del condominio, infraestructura y en su caso de equipamiento urbano se realizarán de acuerdo con los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por el Municipio o autoridad correspondiente.

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.

- V. Que con fundamento en el artículo 115 fracción VI numeral C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, transmitir a título gratuito al Estado y al Municipio la propiedad de las áreas de donación para equipamiento urbano, que se establecen a continuación.

Por tratarse de un condominio habitacional vertical de tipo medio para 60 viviendas, deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 111 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México el cual refiere que se deberá otorgar áreas de donación y construir equipamiento urbano en condominios de treinta o más viviendas conforme a las normas aplicables a un conjunto urbano de conformidad al artículo 5.38 fracción X, inciso a) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, y a lo señalado en los artículos 50, fracción V, inciso E), VI inciso C), 57, 58, 59, 60, 111 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; por lo que las áreas de donación y de equipamiento correspondientes al desarrollo serán:

A) ÁREAS DE DONACIÓN.

De conformidad con lo previsto por el artículo 50 fracción V, inciso D) del Reglamento de Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, deberá **ceder al Municipio de Tlalnepantla de Baz**, Estado de México, un área equivalente a 1,020.00 m² (UN MIL VEINTE METROS CUADRADOS), que corresponde por las 60 viviendas previstas, que será destinada para **equipamiento urbano municipal**, en el lugar que indique el Municipio de Tlalnepantla de Baz y dentro de éste, con aprobación de esta dependencia, en terrenos con superficie y servicios similares a los establecidos en el presente acuerdo de autorización del condominio.

Así mismo con lo previsto por el artículo 50 fracción VI, inciso B) del Reglamento de Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, deberá **ceder al Gobierno del Estado de México**, un área equivalente a 180.00 m² (CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS), por las 60 viviendas previstas, que será destinada para **equipamiento urbano regional**.

ÁREA DE DONACIÓN DE LOTE HABITACIONAL	ÁREAS DE DONACIÓN		
	NÚMERO DE VIVIENDAS	POR LOTE PREVISTO	TOTAL
MUNICIPAL	60	17.00m2.	1,020.00 m2.
ESTATAL	60	3.00m2.	180.00 m2.

Con base al artículo 55 fracción VII, inciso D), del Reglamento citado, se deberá transmitir a título gratuito al Estado y al municipio la propiedad de las áreas de donación para equipamiento urbano y formalizar la entrega de áreas de donación al Estado o al Municipio con la firma del contrato correspondiente, dentro de **6 meses** siguientes a la fecha de publicación de la autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno",

- VI. De conformidad con los artículos 62 fracción IV y VI y 115 fracción VI, inciso E), deberá llevar a cabo las siguientes obras de equipamiento urbano, correspondiente a 60 viviendas en **un plazo de 9 meses** contados a partir de la publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" las cuales son:

OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO TIPO MEDIO

COSTO DE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL (C/1000 VIV)	UNIDAD	OBLIGACIÓN EQUIVALENTE		COSTO DIRECTO
Jardín de niños de cuatro aulas, con una superficie mínima de terreno de mil doscientos ochenta y ocho metros cuadrados y de cuatrocientos ochenta y cuatro metros cuadrados de construcción.	Aula	0.240 aulas	29.04 m2	\$256,031.980
Escuela primaria o secundaria de dieciséis aulas, con una superficie mínima de terreno de cuatro mil seiscientos cuarenta metros cuadrados y de mil setecientos veintiocho metros cuadrados de construcción, conforme se determine en el acuerdo de autorización del desarrollo. En conjuntos urbanos de más de cuatro mil viviendas, o cuando la Secretaría lo determine considerando el equipamiento existente en la zona, se podrán sustituir parte de estos equipamientos por centros de educación media superior y superior u otros compatibles a la educación.	Aula	0.960 aulas	103.68 m2	\$959,800.138
Jardín vecinal de cuatro mil metros cuadrados de superficie.	M ²	240.00 m2		\$158,452.076
Zona deportiva y juegos infantiles de ocho mil metros cuadrados de superficie.	M ²	288.00 m2 192.00 m2		\$218,579.45 \$145,719.63
TOTAL				\$1,738,583.269

OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL

COSTO DE EQUIPAMIENTO REGIONAL (250 m2)	UNIDAD	OBLIGACIÓN EQUIVALENTE		COSTO DIRECTO
Obra de Equipamiento Urbano Regional en 250.00 m2 de construcción;	M2.	15.00 M2.		\$127,145.971
TOTAL				\$127,145.971

- VII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso G) deberá instalar un medidor electrónico de consumo para determinar el volumen del suministro de agua por cada unidad privativa que se ubique en el desarrollo autorizado.

- VIII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso H) deberá delimitar físicamente el terreno del condominio con muros no menores a dos punto veinte metros de altura y/o con la propia edificación.
- IX. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso I) 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".
- X. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso J) deberá obtener de la Secretaría los permisos para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos, para iniciar la venta de áreas privativas respecto de las unidades privativas del condominio, así como para su promoción o publicidad.
- XI. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso K) las instalaciones del desarrollo, tales como clubes, construcciones para actividades deportivas, culturales o recreativas y otras que se utilicen como promoción para la venta del condominio deberán dedicarse definitivamente al uso para el que fueron hechas.
- XII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso L) no se podrá llevar a cabo edificación alguna sin tener previamente las correspondientes licencias y autorizaciones.
- XIII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso N) 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.
- XIV. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso P) deberá garantizar los defectos y vicios ocultos de las obras de infraestructura, urbanización y en su caso equipamiento urbano, a través de Fianza o hipoteca, garantías que deberá constituir a favor del municipio según corresponda y por un monto equivalente al veinte por ciento del valor de las obras al momento de su entrega recepción.

TERCERO. Con base en lo establecido en el artículo 55 Fracción VII, inciso B) 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 del condominio, para que presente ante esta autoridad la documentación y proyectos técnicos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobadas por las autoridades competentes de las obras de urbanización.

CUARTO. Con fundamento en los artículos 115 fracción VI inciso P) y 116 fracción I inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización y equipamiento urbano, otorgará una fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Gobierno del Estado de México, por el 100% del valor de las obras por realizar a costo directo, cuyo monto estimado asciende a la cantidad de **\$ 5,075,486.15 (cinco millones setenta y cinco mil cuatrocientos ochenta y seis pesos 15/100 M.N.)** para condominio habitacional de fianza.

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 **\$ 64,195.13 (sesenta y cuatro mil ciento noventa y cinco pesos 13/100 M.N.)**, para cubrir los **derechos de supervisión de las obras de urbanización 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 estimado asciende a la cantidad de **\$ 3,209,756.91 (tres millones doscientos nueve mil setecientos cincuenta y seis pesos 91/100 M.N.)** para obras de urbanización, **\$1,865,729.24 (un millón ochocientos sesenta y cinco mil setecientos veintinueve pesos 24/100 M.N.)** para equipamiento urbano municipal y estatal cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de \$1,738,583.26 (un millón setecientos treinta y ocho mil quinientos ochenta y tres pesos 26/100 M.N.) y \$127,145.97 (ciento veintisiete mil ciento cuarenta y cinco pesos 97/100 M.N.) respectivamente y **\$37,314.58 (treinta y siete mil trescientos catorce pesos 58/100 M.N.)**, para el 2% de supervisión de las obras de equipamiento urbano municipal y estatal.

SEXTO. Al momento de efectuar la entrega de las obras de urbanización a la asociación de condóminos, otorgará a favor del municipio de Tlalnepantla de Baz o a la Asociación de Condóminos si estuviera constituido, una fianza y/o garantía hipotecaria

por un monto igual al 20% del valor de las obras y por un periodo de 2 años; los cuales se contarán a partir de la fecha que consigne el acta de entrega total y definitiva de las obras, conforme lo establece el artículo 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del referido Código Administrativo.

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 adquiriente, de acuerdo a 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.

DÉCIMO. “BANCO BANCREA FIDEICOMISO BI5623”, 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 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.

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

DÉCIMO TERCERO. El presente Acuerdo de Autorización del **Condominio Vertical Habitacional De Tipo Medio denominado “Puerta Satélite”, ubicado en calle 5 de Mayo, número 4, colonia San Lucas Tepetlcalco, municipio de Tlalnepantla de Baz, 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 fracción III, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y el artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 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.

DÉCIMO QUINTO. 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. Blanca Hereida Piña Moreno, Directora General de Operación y Control Urbano.
C. Andrés Prudencio Guerrero, Residente Local Tlalnepantla.
O.T. DRVMZNO/400/2025
PDR/APG/jbg

AVISOS JUDICIALES**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA DE BAZ,
ESTADO DE MEXICO
EDICTO**

EMPLAZAMIENTO A: RESIDENCIAS MODERNAS, S.A.

En cumplimiento a lo ordenado por acuerdo de fecha veintiséis de febrero de dos mil veinticinco, dictado dentro del expediente marcado con el número 351/2024, relativo al Juicio Ordinario Civil, promovido por GIOVANNI MIGUEL PASTOR GARRIDO, EN CONTRA DE RESIDENCIAS MODERNAS, S.A., se ordenó emplazar por medio de edictos a RESIDENCIAS MODERNAS, S.A., a efecto de que comparezca a defender sus derechos si a su interés corresponde, y para que no le pare perjuicio la sentencia definitiva que llegare a dictarse en el presente procedimiento, en el que la parte actora reclama de la parte demandada las siguientes PRESTACIONES: Se funda la procedencia de la acción en el presente juicio en lo dispuesto por los artículos 5.127, 5.128, 5.129, 5.130, fracción I y 5.140 del Código Civil del Estado de México, en la especie, quien aparece como propietario en el Instituto de la Función Registral del Estado de México del inmueble ubicado en Calle de Cerro de la Luna No. 85 del Predio denominado "El Sitio", Fraccionamiento "Los Pirules", LT. 29, MZ. XCI (91), Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, C.P. 54040, con clave catastral 092 13 273 29 00 0000, es la moral RESIDENCIAS MODERNAS, S.A., situación que se advierte del Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes número de trámite 853175 expedido en fecha 16 de abril de 2024, en donde se aprecia, además, que dicho a dicho inmueble le corresponde el folio real electrónico 00074864 y que moral demandada es titular de dicho folio real electrónico. De lo anterior se tiene que; la moral RESIDENCIAS MODERNAS, S.A. aparece como propietaria del bien inmueble ubicado en Calle de Cerro de la Luna No. 85 del Predio denominado "El Sitio", Fraccionamiento "Los Pirules", LT. 29, MZ. XCI (91), Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, C.P. 54040, con clave catastral 092 13 273 29 00 0000, pues del citado Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes se advierte que esa moral es titular del folio real electrónico 00074864.

Ahora, como podrá advertir Su Señoría en el presente escrito, me ostento como poseedor del inmueble ubicado en: Calle de Cerro de la Luna No. 85 del Predio denominado "El Sitio", Fraccionamiento "Los Pirules", LT. 29, MZ. XCI (91), Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, C.P. 54040, con clave catastral 092 13 273 29 00 0000, manifestando que, a la presente fecha, poseo y soy tenedor de dicho inmueble. No obstante, como ya se ha descrito en líneas anteriores, existe otra persona jurídica que ostenta la titularidad del inmueble materia de litis, siendo esta la moral RESIDENCIAS MODERNAS, S.A. De ahí que la controversia radica en determinar quién tiene mejor derecho sobre el inmueble.

Ahora bien, mi posesión sobre el inmueble en comento, deriva del protocolo contenido en el instrumento notarial número 4,076 de 27 de febrero de 2014, otorgado ante la fe del Notario Público número 159 del Estado de México, licenciada Claudia Jenny Villacaña Soto, en el cual consta la compraventa que celebraron el suscrito (comprador) y de otra el señor Alexis Beirute Pérez Tejeda (vendedor). Así las cosas, de dicho instrumento deriva la posesión que actualmente tengo sobre el inmueble ubicado en Calle de Cerro de la Luna No. 85 del Predio denominado "El Sitio", Fraccionamiento "Los Pirules", LT. 29, MZ. XCI (91), Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, C.P. 54040, con clave catastral 092 13 273 29 00 0000. En ese sentido, tomando en consideración que el suscrito adquirió la propiedad el inmueble materia de Litis mediante la compraventa contenida en el instrumento notarial número 4,076 de 27 de febrero de 2014, otorgado ante la fe del Notario Público número 159 del Estado de México, licenciada Claudia Jenny Villacaña Soto, y que, derivado de dicho acto jurídico, disfruto de la posesión del inmueble de mérito en concepto de propietario, con lo anterior expuesto, se satisfacen los requisitos de procedencia de la acción de usucapión intentada en contra de la moral RESIDENCIAS MODERNAS, S.A., con lo cual, previa admisión de la presente demanda, su Señoría podrá entrar al estudio del fondo del asunto, y en su momento procesal oportuno, dictar la sentencia que en derecho corresponda.

Basando mi demanda en los siguientes HECHOS: 1. La persona moral demandada RESIDENCIAS MODERNAS, S.A. se constituyó mediante escritura pública número 2,226 de 23 de marzo de 1963 otorgada ante la fe del Licenciado Miguel Contrán Rodríguez, Notario Público número Cinco del Distrito de Tlalnepantla, la cual no me es posible exhibir, en virtud de que se me ha negado su expedición bajo el argumento de que no tengo la representación de la persona moral antes mencionada, por lo que solicito en su oportunidad se gire oficio al C. Director del Archivo General de Notarías para que remita la copia certificada que se señala con anterioridad. El inmueble a que se refiere el hecho que antecede cuenta con las siguientes medidas y colindancias: Superficie: 160.0 metros cuadrados: Al norte 8.00 metros con lote 20. Al sur 8.00 metros con calle Cerro de la Luna, que es la vía pública de su ubicación. Al poniente 20.00 metros con lote 30. Al oriente 20.00 metros con lote 28. 2. Mediante escritura 9,800 de fecha 29 de mayo de 1980, otorgado ante la fe del Licenciado Enrique Rojas Bernal, Notario Público 18 del Distrito Judicial de Tlalnepantla se protocolizó la compra venta entre los señores Arturo Jasso Rojas y Amelia Gómez de Jasso (vendedores) y El Ingeniero Alejandro Campos Valderrama (comprador) el terreno denominado "El Sitio", ubicado en la Calle de Cerro de la Luna de Lomas de Valle Dorado, San Andrés Atenco, hoy Fraccionamiento "Los Pirules". 3. Por escritura número 23,447 de fecha 19 de mayo de 1993, otorgado ante la fe del Licenciado Pedro Vázquez Nava, Notario Público 70 del Distrito Federal se protocolizaron respecto del inmueble ubicado en: Calle de Cerro de la Luna No. 85 del Predio denominado "El Sitio", Fraccionamiento "Los Pirules", LT. 29, MZ. XCI (91), Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, C.P. 54040, con clave catastral 092 13 273 29 00 0000. 4. Mediante escritura 19,621 de fecha 20 de octubre de 2004, otorgada ante la fe del Licenciado Enrique Burgos García, Notario Público Adscrito 3 de San Juan del Río, Querétaro, se protocolizó la cancelación de hipoteca que otorgó el Banco de México, S.A. a favor de los señores Ernesto Javier Alba y Miriam Altuzar Coello de Méndez respecto del inmueble ubicado en: Calle de Cerro de la Luna No. 85 del Predio denominado "El Sitio", Fraccionamiento "Los Pirules", LT. 29, MZ. XCI (91), Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, C.P. 54040, con clave catastral 092 13 273 29 00 0000. 5. Por escritura pública 25,934 de 19 de octubre de 2006, otorgada ante la fe del Licenciado José Eugenio Castañeda Escobedo, titular de la Notaría número 211 del Distrito Federal, protocolizaron respecto del inmueble ubicado en: Calle de Cerro de la Luna No. 85 del Predio denominado "El Sitio", Fraccionamiento "Los Pirules", LT. 29, MZ. XCI (91), Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, C.P. 54040, con clave catastral 092 13 273 29 00 0000. 6. Mediante escritura 24,921 de 27 de febrero de 2009, otorgada ante la fe del Licenciado Daniel Gofí Díaz, Notario Público Número 80 del Estado de México, se protocolizaron respecto del inmueble ubicado en: Calle de Cerro de la Luna No. 85 del Predio denominado "El Sitio", Fraccionamiento "Los Pirules", LT. 29, MZ. XCI (91), Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, C.P. 54040, con clave catastral 092 13 273 29 00 0000, con folio real electrónico 00005255. 7. Que mediante

instrumento notarial número 4,076 de 27 de febrero de 2014, otorgado ante la fe del Notario Público número 159 del Estado de México, licenciada Claudia Jenny Villacaña Soto, se protocolizaron respecto del inmueble ubicado en calle: Calle de Cerro de la Luna No. 85 del Predio denominado "El Sitio", Fraccionamiento "Los Pirules", LT. 29, MZ. XCI (91), Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, C.P. 54040, con clave catastral 092 13 273 29 00 0000, con folio real electrónico 00005255. 8. El 31 de agosto de 2021, la Subdirección General de Administración de Cartera del Instituto de Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, expidió a favor del suscrito la carta de instrucción para la cancelación de Hipoteca. 9. Mediante el Instrumento notarial 44,008 de 29 de noviembre de 2021, otorgado ante la fe del Notario Público número 162 del Estado de México, licenciado Alfonso Gómez se protocolizó la cancelación de hipoteca que otorga Scotiabank Inverlat, S.A. Grupo Financiero Scotiabank Inverlat a favor del suscrito respecto de la vivienda ubicada en: CERRO DE LA LUNA 85 MZ XCI LT 29 PREDIO DENOMINADO EL SITIO C.P. 54040 FRACC LOS PIRULES TLALNEPANTLA DE BAZ, constituida en la Escritura Pública número 4076, con fecha 27 de febrero de 2014, protocolizada ante la fe del Lic. Claudia Jenny Villacaña Soto Titular de la Notaría 159 del Estado de México, 10. El 11 de marzo de 2024, acudí a la Oficina Registral de Tlalnepantla del Instituto de la Función Registral del Estado de México, a solicitar la expedición de un Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes respecto del inmueble descrito en el proemio del presente escrito y también identificado con el folio real electrónico 00074864, en dicho folio quien aparece como propietario es la empresa Residencias Modernas, S.A. 11. El 16 de abril de 2024, se expidió el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes, respecto del inmueble ubicado en: Calle de Cerro de la Luna No. 85 del Predio denominado "El Sitio", Fraccionamiento "Los Pirules", LT. 29 MZ. XCI (91), Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, C.P. 54040, con folio real electrónico 00074864, cuyo propietario es la empresa Residencias Modernas, S.A., en el cual se advierte la existencia de los siguientes gravámenes y/o limitantes. 12. En virtud de haber poseído el inmueble de referencia por el tiempo y con las condiciones que establece la ley, vengo por medio de este escrito a promover el presente juicio a fin de que previos los trámites correspondientes, se declare por sentencia definitiva que he adquirido la propiedad y titularidad del mismo, por lo que mediante auto de fecha veintiséis de febrero de dos mil veinticinco se ordenó emplazar a RESIDENCIAS MODERNAS, S.A. a través de edictos que contendrán una relación sucinta de la solicitud y se publicarán por tres veces de 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, haciéndole saber a RESIDENCIAS MODERNAS, S.A., que deberá presentarse dentro del plazo de TREINTA DÍAS contados a partir del día siguiente de la última publicación, a justificar sus derechos, para ellos hágase de su conocimiento que las copias de traslado relativas se encuentran a su disposición en la secretaría del juzgado, queda apercibido que en caso de no hacerlo se seguirá la demanda en rebeldía, haciéndole las posteriores notificaciones y aun las de carácter personal por medio de lista y boletín judicial que se fijen visibles en este juzgado, conforme lo dispone el artículo 1.165 fracción III del ordenamiento legal en cita.

Dado a los veintiséis días de marzo de dos mil veinticinco.- ATENTAMENTE.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO EN MATERIA CIVIL DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO, LICENCIADO ELIAS JIMENEZ GONZALEZ.- RÚBRICA.

2191.-8, 24 abril y 7 mayo.

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

ELEUTERIO CEDEÑO BUENO A TRAVÉS DE SU APODERADA LEGAL ARIADNA PÉREZ CEDEÑO POR SU PROPIO DERECHO EN EL EXPEDIENTE 1087/2018, DEMANDA EN LA VIA ORDINARIA CIVIL SOBRE ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN EN CONTRA DE JOSÉ CEDEÑO BUENO, ELVIA OLVERA MENDOZA Y VANESSA CEDEÑO OLVERA LAS SIGUIENTES PRESTACIONES: A) LA RESTITUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE UBICADO COMO LOTE NÚMERO 27 MANZANA 37, COLONIA MÉXICO SEGUNDA SECCIÓN, MUNICIPIO NEZAHUALCÓYOTL, ESTADO DE MÉXICO CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE: 9.90 METROS CON CALLE ANHUIO CASO, AL SUR: 9.90 METROS CON LOTE 25, AL ORIENTE: 20.00 METROS CON LOTE 26, AL PONIENTE: 20.00 METROS CON LOTE 28. SUPERFICIE 198 METROS CUADRADOS CON SUS FRUTOS Y ACCESIONES, MISMA PROPIEDAD DEL ACCIONANTE, PORQUE TENGO MEJOR DERECHO PARA POSEER QUE EL DEMANDADO. B) COMO CONSECUENCIA DE LA PRESTACIÓN ANTERIOR, LE RECLAMO LA DESOCUPACIÓN Y ENTREGA INMEDIATA DEL BIEN INMUEBLE QUE TENGO DESCRITO EN EL INCISO ANTERIOR. C) EL PAGO DE LOS GASTOS Y COSTAS QUE ORIGINE EL PRESENTE JUICIO HASTA SU TOTAL TERMINACIÓN. D) LA DECLARACIÓN DE QUE EL C. ELEUTERIO CEDEÑO BUENO TIENE MEJOR DERECHO QUE LA PARTE DEMANDADA PARA POSEER EL BIEN INMUEBLE DESCRITO. E) EL PAGO DE DAÑOS Y PERJUICIOS ORIGINADOS POR LA POSESIÓN DE LA PARTE DEMANDADA. NARRANDO EN LOS HECHOS DE SU DEMANDA DECLARA: 1) COMO SE ACREDITA MEDIANTE DOCUMENTAL PÚBLICA, EL C. ELEUTERIO CEDEÑO BUENO, ES LEGÍTIMO PROPIETARIO DEL BIEN DESCRITO ANTERIORMENTE. 2) EN FECHA 16 DE JUNIO DE 1997 ENTRARON A POSEER DE FORMA INDEBIDA Y SIN CONSENTIMIENTO ALGUNO LOS DEMANDADOS EL PREDIO DESCRITO EN DONDE EL C. ELEUTERIO CEDEÑO BUENO TIENE MEJOR DERECHO PARA POSEER POR SER PROPIETARIO DEL PREDIO DESCRITO, SIRVIENDO DE JUSTO TÍTULO PARA MEJOR DERECHO PARA POSEER Y SE ACREDITA MI ADQUISICIÓN DE BUENA FE, MEDIANTE LA ESCRITURA 2957, VOLUMEN ESPECIAL NÚMERO 51, FOLIOS 145 AL 146, EXPEDIDA POR EL C. NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 79 DEL ESTADO DE MÉXICO. 3) EL BIEN INMUEBLE EN CUESTIÓN CON MEDIDAS Y COLINDANCIAS Y SUPERFICIE DETALLADO ANTERIORMENTE. 4) EL BIEN INMUEBLE A QUÉ ME CONTRAIGO EN LOS HECHOS QUE ANTECEDEN, SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, OFICINA REGISTRAL DE NEZAHUALCÓYOTL, MÉXICO, A FAVOR DEL C. ELEUTERIO CEDEÑO BUENO; LO ANTERIOR COMO SE ACREDITA PLENAMENTE MEDIANTE PRUEBA DOCUMENTAL PÚBLICA CONSISTENTE EN EL TÍTULO DE PROPIEDAD ANTES MENCIONADO. 5) ES DE EXPLORADO DERECHO, QUE EL C. ELEUTERIO CEDEÑO BUENO TIENE MEJOR DERECHO PARA POSEER EL BIEN INMUEBLE Y PORQUE LOS DEMANDADOS HAN POSEIDO CON MENOS TIEMPO EL INMUEBLE EN CUESTIÓN. 6) ANTE LA NEGATIVA DE LOS DEMANDADOS EN DESOCUPAR EL BIEN INMUEBLE EN LITIS Y PORQUE NO DEBEN PERMANECER OCUPÁNDOLO, POR NO TENER MEJOR DERECHO QUE EL C. ELEUTERIO CEDEÑO BUENO, POR ELLO, LE DEMANDO LA RESTITUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE DESCRITO, POR SER PROPIEDAD DE LA PARTE ACTORA Y PORQUE LO ACREDITO CON MEJOR TÍTULO. 7) EL BIEN INMUEBLE MATERIA DE JUICIO Y QUE LOS DEMANDADOS ESTÁN POSEYENDO DE FORMA INDEBIDA

ES PLENAMENTE PROPIEDAD DE LA PARTE ACTORA Y QUE POR CONSECUENCIA, DEBEN DESOCUPARLO DE FORMA INMEDIATA Y QUE EN CASO DE OPOSICIÓN SERÁN LANZADOS A SU COSTA CON LOS MEDIOS LEGALES ASÍ COMO CON LA FUERZA PÚBLICA. 8) ES EL CASO, QUE DESDE FECHA 16 DE JUNIO DE 1997 HASTA LA FECHA DE INTERPOSICIÓN DE ESTA DEMANDA, LA PARTE ACTORA NO SE ENCUENTRA EN POSESIÓN DEL PREDIO DESCRITO EN MÉRITO DE QUE LOS DEMANDADOS, SIN DERECHO CONCEDIDO POR LA PARTE ACTORA, JUSTIFICACIÓN O TÍTULO DE NINGUNA INDOLE, DESDE FECHA 16 DE JUNIO DE 1997, SE INTRODUJERON Y HABITAN DICHO INMUEBLE, Y TODA VEZ QUE A LA PARTE ACTORA LE ASISTE EL DOMINIO Y POSESIÓN DE TODO EL INMUEBLE DESCRITO EN EL HECHO UNO DE ESTE ESCRITO, TAMBIÉN LE ASISTE EL DOMINIO Y POSESIÓN SOBRE EL INMUEBLE MULTICITADO, QUE OCUPAN ILEGALMENTE LOS DEMANDADOS, RAZÓN POR LA CUAL ES PROCEDENTE ESTA DEMANDA EN LA VÍA Y FORMA PROPUESTA. AUTO.- En Nezahualcóyotl, Estado de México, veintiocho 28 de febrero de dos mil veinticuatro 2024.

Vista la cuenta que antecede, toda vez que la autoridad federal ha comunicado que en el R. C. 210/2022 el Primer Tribunal Colegiado del Segundo circuito con residencia en Nezahualcóyotl, Estado de México, resolvió revocar la sentencia recurrida (del Juicio de amparo 1369/2021) del JUZGADO SEXTO DE DISTRITO EN EL ESTADO DE MÉXICO, y conceder el amparo y protección de la Justicia de la Unión que solicita el quejoso JESUS GUZMÁN MARTÍNEZ, en consecuencia, con fundamento en el artículo 192 de la Ley de Amparo, a fin de dar cumplimiento dicho fallo constitucional, se ordena lo siguiente:

SE DEJA SIN EFECTOS LA SENTENCIA que puso fin al juicio, en específico la ejecución de la desocupación y entrega del inmueble motivo del expediente 1087/2018, es decir, a partir de la sentencia de NUEVE 09 DE ENERO DE DOS MIL VEINTE 2020 y demás actuaciones posteriores, incluida la resolución de doce 12 de marzo de dos mil veinte 2020 pronunciada por el Tribunal de Alzada en el toca 115/2020; ello, del sumario en comento del índice de este Juzgado, relativo al JUICIO ORDINARIO CIVIL, ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN, seguido por ELEUTERIO CEDEÑO BUENO a través de su apoderada legal ARIADNA PÉREZ CEDEÑO, en contra de JOSE CEDEÑO BUENO, ELVIA OLVERA MENDOZA y VANESSA CEDEÑO OLVERA.

En la inteligencia que lo anterior, no implica declarar nulo todo lo actuado respecto a las partes originarias del juicio, esto es el actor ELEUTERIO CEDEÑO BUENO Y LOS DEMANDADOS JOSE CEDEÑO BUENO, ELVIA OLVERA MENDOZA y VANESSA CEDEÑO OLVERA, es decir, no tendrán oportunidad de hacer valer nuevos planteamientos o alegatos, ni ofrecer pruebas respecto a la controversia relativa a la Litis entre estos.

Orden de emplazamiento. En apego a la garantía de audiencia, con fundamento en los diversos 1.9, 1.134, 1.138, 2.100, 2.101, 2.107, 2.108, 2.111, 2.114, 2.115 y 2.116 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, se turnan los autos a la ACTUARIA para que, se constituya en el domicilio que proporcionó el entonces quejoso en el juicio de amparo, sito en CALLE GAVILANES CIENTO CINCUENTA Y CUATRO 154, COLONIA BENITO JUÁREZ, NEZAHUALCÓYOTL, MÉXICO y con las copias simples de la demanda y documentos exhibidos por la actora, corra traslado a JESUS GUZMÁN MARTÍNEZ, emplazándolo para que dentro del plazo de NUEVE DIAS alegue lo que a su interés convenga respecto de la demanda principal y reconvencional, ofrezca las pruebas conducentes para demostrar su mejor derecho, en su caso, sobre el bien materia de la controversia.

Prevención de domicilio para notificaciones.- Se le previene par que señale domicilio en la colonia Benito Juárez de esta Ciudad o correo institucional, para oír y recibir notificaciones en la inteligencia que de no hacerlo, las subsecuentes, aún las de carácter personal le surtirán conforme a las reglas de las no personales, esto es, a través de lista y boletín judicial, en términos de los artículos 1.168, 1.170 y 1.171 del Código Procesal Civil.

Mediante oficio y con copia certificada por duplicado de esta determinación, comuníquese a la Autoridad Federal la forma y términos en que se da cumplimiento a la ejecutoria de amparo.

Háganse las anotaciones de estilo en el libro de Gobierno y de amparos.

NOTIFIQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.

LO ACORDÓ Y FIRMA EL MAESTRO EN DERECHO NARCISO AYALA ACEVEDO, JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE NEZAHUALCÓYOTL, ESTADO DE MÉXICO, QUE ACTÚA CON SECRETARIO DE ACUERDOS LICENCIADA ANA LUISA REYES ORDÓÑEZ.- DOY FE.- COMO SE IGNORA EL DOMICILIO SE EMPLAZA AL DEMANDADO JESUS GUZMÁN MARTÍNEZ POR EDICTOS, HACIÉNDOLE SABER QUE DEBE PRESENTARSE DENTRO DEL PLAZO DE LOS TREINTA DIAS CONTADOS A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE AL DE LA ÚLTIMA PUBLICACIÓN DEL EDICTO PARA CONTESTAR LA INCOADA EN SU CONTRA Y OPONGA LAS EXCEPCIONES Y DEFENSAS QUE ESTIME PERTINENTES, APERCIBIENDO A LA PARTE ENJUICIADA EN COMENTO, QUE SI PASADO EL TÉRMINO ANTES SEÑALADO, NO COMPARECEN POR SÍ O A TRAVÉS DE SU APODERADO LEGAL O PERSONA QUE LEGALMENTE LO REPRESENTA, A DAR CONTESTACIÓN A LA INSTAURADA EN SU CONTRA, SE LE TENDRÁ POR CONTESTADA LA DEMANDA EN SENTIDO NEGATIVO, Y SE SEGUIRÁ EL JUICIO EN SU REBELDIA; Y LAS POSTERIORES NOTIFICACIONES, AUN LAS DE CARÁCTER PERSONAL SE LES HARÁN POR MEDIO DE BOLETIN JUDICIAL, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR LOS DISPOSITIVOS 1.168 Y 1.170 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.

PARA SU PUBLICACIÓN POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DIAS, EN EL BOLETIN JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO Y EN UN PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN DE ESTA CIUDAD, TALES COMO LOS DENOMINADOS "OCHO COLUMNAS, DIARIO AMANECER, O EL RAPSODA". SE EXPIDE EL PRESENTE EN NEZAHUALCÓYOTL, MÉXICO, A UNO 01 DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICINCO 2025.

EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA ONCE 11 DE MARZO DE DOS MIL VEINTICINCO 2025.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. ANA LUISA REYES ORDÓÑEZ.-RÚBRICA.

749-A1.- 8, 24 abril y 7 mayo.

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

EXPEDIENTE 20/2025.

JOSE ANTONIO BALBUENA FUENTES, CON CURP BAF980613HMCLNN01.

SE HACE SABER QUE:

En fecha diez de enero del año dos mil veinticinco, ante el Juzgado Primero Civil del Distrito Judicial de Tenango del Valle, Estado de México, la C. NAYDELIN RUBÍ GARCÍA, promovió un Procedimiento Especial de Divorcio Incausado, en el cual recayó el número de expediente **20/2025**, respecto de **JOSE ANTONIO BALBUENA FONTES**, la cual mediante auto de fecha trece de enero del dos mil veinticinco (13/01/2025) fue admitida la solicitud, en el cual se ordenó citar a **JOSE ANTONIO BALBUENA FONTES** a la primera audiencia de avenencia para el día nueve hora con treinta minutos del día uno de febrero del dos mil veinticinco; y ante la razón asentada en fecha cinco de febrero de dos mil veinticinco, por parte del actuario adscrito a este Juzgado donde hace constar la imposibilidad de citar al señor **JOSE ANTONIO BALBUENA FONTES**, y ante dicha, imposibilidad, el titular del juzgado a cargo de conocer el presente asunto, solicita se giren oficios de búsqueda y localización del domicilio del solicitado, los cuales tuvieron respuesta sin informar algún dato de domicilio, por lo que, mediante auto de fecha siete de abril de dos mil veinticinco, de autoriza la publicación de edictos conforme al artículo 1.181 del Código de Procedimientos Civiles, a efecto de dar vista con la solicitud de divorcio incausado para que comparezca dentro del plazo de treinta días contados a partir del día siguiente de la última publicación a contestar la solicitud.

El presente edicto deberá de publicarse tres veces de siete en siete días en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en un diario de mayor circulación local, y en el Boletín Judicial. Edictos que se expiden en Tenango del Valle, Estado de México a los (11) once de abril de dos mil veinticinco (2025). **Lo anterior en cumplimiento al auto de fecha siete de abril del dos mil veinticinco.**

**A T E N T A M E N T E.- SECRETARIO DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANGO DEL VALLE,
ESTADO DE MÉXICO, LICENCIADA ROSINA PALMA FLORES.-RÚBRICA.**

2443.-24 abril, 7 y 16 mayo.

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

EMPLAZAMIENTO: Se le hace saber que en el expediente número 921/2024, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO sobre DECLARACIÓN DE AUSENCIA, promovido por ARACELI CRUZ POZAS, 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, en fecha seis (06) de febrero de dos mil veinticinco (2025), se ordenó emplazar por medio de edictos a IVÁN ARTURO MELGAREJO PÉREZ o a quien tenga algún interés jurídico al presente procedimiento, 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 rebeldía y las ulteriores notificaciones aún las de carácter personal se le hará por Lista y Boletín Judicial: Relación sucinta de la demanda. DADO QUE NO EXISTE CONTROVERSIA ALGUNA SE SOLICITA LA DECLARACIÓN DE AUSENCIA DE IVÁN ARTURO MELGAREJO PÉREZ. HECHOS. I-II.- El nombre de la solicitante Araceli Cruz Pozas, concubina del desaparecido Iván Arturo Melgarejo Pérez con fecha de nacimiento 15 de septiembre de 1982, con domicilio ubicado en Calle Brillante, casa 14-A, Residencial Joyas de Coacalco, Municipio de Coacalco de Berriozábal, Estado de México, Estado Civil Unión Libre; III.- En fecha dieciséis (16) de marzo de dos mil veinticuatro (2024), aproximadamente a las (9:30) nueve horas con treinta minutos, el hoy desaparecido IVÁN ARTURO MELGAREJO PÉREZ de 41 años de edad, salió de su domicilio, con la finalidad de dirigirse a realizar senderismo a la Sierra de Guadalupe en el Municipio de Coacalco de Berriozábal, Estado de México; sin embargo la víctima ya no regresó a su domicilio y hasta el momento se desconoce su paradero, por lo que se inició la denuncia por el delito de desaparecido en contra de quien resulte responsable, bajo el número de Carpeta de Investigación ECA/ECA/ECA/034/079526/24/03, ante la Fiscalía Especializada para la Investigación y Persecución de Delitos en Materia de Desaparición Forzada y la Desaparición Cometida por Particulares, con sede en Ecatepec, Estado de México; IV.- IVÁN ARTURO MELGAREJO PÉREZ, fue visto por última ocasión por su familia en su domicilio; V.- El familiar con quien el ausente tiene una relación afectiva, sentimental y cotidiana lo es con ARACELI CRUZ POZAS quien es su concubina, así como sus dos hijos MELANIE ALEXA MELGAREJO CRUZ de 15 años de edad, AXEL MAXIMILIANO MELGAREJO CRUZ de 11 años de edad, quienes son sus dependientes económicos; VI.- El ausente al momento de su desaparición se desempeñaba como empleado en la empresa "BECTON DICKINSON DE MÉXICO, S.A. DE C.V. Y DE BD VACUNAINER", desde el (24) veinticuatro de noviembre de dos mil ocho (2008), con registro ante el Seguro Social número 9204820652-5, con número de agregado médico 1M1982OR.

Se expide el edicto para su publicación por tres veces de siete en siete días "sin costo alguno para quien ejerza la acción", de conformidad con el artículo 19-B de la Ley Federal de Derechos; en el Diario Oficial de la Federación, GACETA DEL GOBIERNO del Estado, dado en la Ciudad de Coacalco de Berriozábal, México, a los veinticinco días del mes de febrero del año dos mil veinticinco.- DOY FE.- Veintisiete (27) de febrero de dos mil veinticinco (2025).- SECRETARIO JUDICIAL, LIC. ELIZABETH ARACELI MELCHOR HERNÁNDEZ.- RÚBRICA.

2452.-24 abril, 7 y 16 mayo.

**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**

EMPLAZAR A LA CODEMANDADA: GABRIELA MANGINO GUEVARA.

Se le hace saber que YARIRA ODET MEDINA FLORES, promueve en este Juzgado JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA (USUCAPION), en su contra, en el expediente número 432/2024, y demandan las siguientes:

PRESTACIONES:

1.- Demando la declaración por sentencia ejecutoriada en la que determine que ha operado la prescripción adquisitiva de buena fe a favor de la C. Yarira Odet Medina Flores, respecto del inmueble que se ubica en: Calle Valle de Morelos, número 8-B, Fraccionamiento el Mirador, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México; con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 9.80 metros con calle Valle de Morelos; AL SUR: 10.25 metros con acceso común. AL ORIENTE: 7.50 metros con acceso común y escaleras. AL PONIENTE: 7.40 metros con calle; Con una superficie de 83.36 metros cuadrados, misma que se encuentra inscrito en el Instituto de la Función Registral de Naucalpan, Estado de México, con el folio real electrónico 00106890 a favor de la codemandada C. Gabriela Mangino Guevara. 2.- La declaración en sentencia ejecutoriada que establezca que mi poderdante es propietaria del inmueble ubicado en: Calle Valle de Morelos, número 8-B, Fraccionamiento el Mirador, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México. 3.- La cancelación y tildación de la inscripción a favor de la codemandada Gabriela Mangino Guevara en el folio real electrónico 0010689. 4.- La inscripción de la sentencia que se dicte en el presente juicio a favor de mi poderdante en el Instituto de la Función Registral de Naucalpan, Estado de México, la cual le servirá como título de propiedad. 5.- Como consecuencia de las prestaciones anteriores y una vez que cause ejecutoria la sentencia de prescripción adquisitiva (usucapión) gire oficio al Instituto de la Función Registral de Naucalpan para el efecto de que se realice la inscripción correspondiente a favor de la C. Yarira Odet Medina Flores. HECHOS: 1. Con fecha quince (15) de diciembre del año mil novecientos noventa y uno (1991) el C. Raúl Medina Navarro, celebró contrato de compraventa, con la Sra. Gabriela Mangino Guevara, sobre el inmueble ubicado en: Calle Valle de Morelos, número 8-B, Fraccionamiento el Mirador, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México; con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 9.80 metros con calle Valle de Morelos, AL SUR: 10.25 metros con acceso común, AL ORIENTE: 7.50 metros con acceso común y escaleras. AL PONIENTE: 7.40 metros con calle. Con una superficie de 83.36 metros cuadrados, misma que se encuentra inscrito en el Instituto de la Función Registral de Naucalpan, con el folio real electrónico 00106890 a favor de la C. Gabriela Mangino Guevara. 2.- Cabe precisar que el ahora codemandado Raúl Medina Navarro, no realizó trámite alguno para escriturar el bien inmueble materia del presente juicio, por lo que se encuentra a nombre de GABRIELA MANGINO GUEVARA, como se acredita con el certificado de inscripción el cual se agrega a la presente. 3.- El C. Raúl Medina Navarro mantuvo la posesión hasta el ocho (08) de diciembre del año dos mil nueve (2009), ya que celebró contrato de Donación con la C. Yarira Odet Medina Flores, el cual transmitió la posesión y propiedad del inmueble motivo del presente juicio. 4.- Cabe hacer mención que el C. Raúl Medina Navarro se comprometió a escriturar a favor de la suscrita el inmueble motivo de este juicio, pero es el caso que a la fecha ya no he tenido comunicación con el ahora codemandado. 5.- Ahora bien y toda vez de que el inmueble que se pretende usucapir es menor a una superficie a 200.00 metros cuadrados, es pertinente hacer mención a usted que el oficio que se solicitó en la prestación 5. Se dirija directamente al Instituto de la Función Registral de Naucalpan para realizar la inscripción correspondiente. 6.-Desde el día en que mi poderdante adquiriera la propiedad descrita en el hecho 1, obtuvo la posesión y actualmente la detenta en forma pública, pacífica, continua, de buena fe y con el carácter de propietaria, toda vez que en la fecha en que se celebró el contrato de donación en la cláusula segunda otorgó el codemandado la posesión física y material del inmueble ubicado en: Calle Valle de Morelos, número 8-B, Fraccionamiento el Mirador, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, lo probare en el momento procesal oportuno. 7.-Como ya se mencionó mi poderdante entro en posesión del inmueble ubicado en: Calle Valle de Morelos, número 8-B, Fraccionamiento el Mirador, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México el ocho (08) de diciembre del año dos mil nueve (2009), fecha en la que celebró la operación traslativa de dominio con el codemandado Raúl Medina Navarro, entregando por consecuencia la posesión física, real y jurídica respecto del inmueble objeto de la donación de propiedad que celebró y cabe señalar que, cuando se ejercita la acción de prescripción adquisitiva, quien pretende usucapir debe probar fehacientemente el origen de la posesión en concepto de dueño o propietario. En virtud de que mi poderdante ah poseído el inmueble de referencia por el tiempo y con las condiciones que establece la ley, vengo por medio de este escrito a promover el presente juicio a fin de que previos los trámites correspondientes, se declare por sentencia definitiva que ha adquirido la propiedad del mismo. Procédase a emplazar por medio de edictos a la codemandada GABRIELA MANGINO GUEVARA, los cuales deberán contener una relación sucinta de la demanda (prestaciones y hechos) y publicarse por tres veces de siete en siete días en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación en esta entidad, así como en el Boletín Judicial, a efecto de hacerle saber a la parte demandada que deberá presentarse ante este Juzgado a producir su contestación a la incoada en su contra dentro del plazo de TREINTA DIAS contados a partir del día siguiente al de la última publicación, con el apercibimiento de que si transcurrido el plazo antes indicado no comparece por sí, por apoderado o gestor que lo represente, se seguirá el juicio en su rebeldía, se le tendrá por contestada la demanda en sentido negativo, y se le harán las ulteriores notificaciones, aún las de carácter personal por medio de la Lista de acuerdos que se fija en la tabla de avisos de este recinto judicial. Se ordena a la Secretaría, fijar en la puerta de este Tribunal una copia íntegra de la presente resolución por todo el tiempo que dure el emplazamiento, en el entendido que dicho término empezará a correr a partir de la última publicación, quedando obligada la parte actora a exhibir con toda oportunidad la publicación de los mencionados edictos.

NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO A 25 DE MARZO DEL DOS MIL VEINTICINCO.- DOY FE.- LA SECRETARIA DE ACUERDOS M. EN D. BEATRIZ HERNÁNDEZ OLIVARES, DEL JUZGADO QUINTO CIVIL DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO.

VALIDACIÓN: AUTO QUE ORDENA LA PUBLICACIÓN: TRECE (13) DE MARZO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).- SECRETARIA DE ACUERDOS, AUTORIZADO POR: LA M. EN D. BEATRIZ HERNANDEZ OLIVARES.-RÚBRICA.

841-A1.- 24 abril, 7 y 16 mayo.

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

SECRETARIA "A".

EXP. 597/2023.

QUE EN LOS AUTOS de JURISDICCION VOLUNTARIAS, promovido por "CKD ACTIVOS 8", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, representada por "ZENDERE HOLDING I", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, en contra de BOTELLO PÉREZ MARIA SANDRA, LA C. JUEZ DICTO LOS SIGUIENTES AUTOS QUE A LA LETRA DICE:

En la Ciudad de México, a trece de febrero de dos mil veinticinco.

Agréguese a sus autos el escrito de Tania Chávez Chavarría, promovente, que se señala el periódico el "FINANCIERO", para hacer la publicación de los edictos ordenados en auto de fecha veintinueve de agosto de dos mil veinticuatro. Dejando sin efectos las publicaciones en el periódico "La Razón", del auto en mención. NOTIFIQUESE.- Lo proveyó y firma la C. Juez Interina del Juzgado Vigésimo Tercero Civil de Proceso Escrito Licenciada OLGA ARGÜELLO VELASCO, quien actúa la Secretaria de Acuerdos, Licenciada LOURDES REGINA GERMAN, con quien actúa y da fe.

"...Ciudad de México, a trece de noviembre de dos mil veinticuatro..." "...debiéndose insertar en los edictos una síntesis del auto admisorio de fecha veintidós de junio de dos mil veintitrés, así como el auto del veintiuno de agosto de dos mil veintitrés y veintinueve de agosto del dos mil veinticuatro..."

CIUDAD DE MEXICO, VEINTIDOS DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRES..."

"... Se tienen por presentados a TANIA CHAVEZ CHAVARRIA Y GIOVANNI FUENTES GARNICA, en su carácter de apoderados legales de "CKD ACTIVOS 8" SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR "ZENDERE HOLDING I SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE..." "...Promoviendo diligencias de jurisdicción voluntaria a BOTELLO PEREZ MARIA SANDRA por los motivos expuestos..."

"...SE admite a trámite dichas diligencias sin que medie controversia alguna, a efecto, practíquese la notificación solicitada a BOTELLO PEREZ MARIA SANDRA, en el domicilio que indica, a fin de hacerle del conocimiento el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito y sus accesorios, derivado del contrato de apertura de crédito con interés de garantía, celebrado por HIPOTECARIA NACIONAL S.A. DE C.V. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER DESPUES "BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANCOMER (HOY "BBVA MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO), como CEDENTE y de otra a "CK ACTIVOS 8", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE en su carácter de CESIONARIO. LA CESION DE DERECHOS CREDITICIOS EN TERMINOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 2036 DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL QUE OTORGAN DE UNA PARTE BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANCOMER (HOY "BBVA MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO a quien en lo sucesión se le designara indistintamente como el "CEDENTE" y de otra parte a CK ACTIVOS 8", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de CESIONARIO, hoy en su carácter de acreditante y a la C. BOTELLO PEREZ MARIA SANDRA, en su carácter de acreditada, que el número de crédito 007400322996927003408 nombre del acreditante BOTELLO PEREZ MARIA SANDRA y es el caso que ha dejado de cumplir con las obligaciones de pago a su cargo, motivo por el cual es voluntad de la presunta actora dar por vencido anticipadamente el plazo originalmente pactado para el pago del adeudo de conformidad con los acuerdos de voluntad de las partes, haciendo de su conocimiento esto como el lugar de pago..."

"...Ciudad de México, a veintiuno de agosto de dos mil veintitrés..."

"...Se aclara el auto de fecha veintidós de junio del año en curso, únicamente por lo que respecta a la denominación de la parte actora, debiendo quedar de la siguiente manera..." "...de otra a "CKD ACTIVOS 8", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE en su carácter de CESIONARIO..." "...de otra parte a CK ACTIVOS 8", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de CESIONARIO, hoy en su carácter de acreditante..."

"...En la Ciudad de México, a veintinueve de agosto de dos mil veinticuatro..." "...se ordena notificar a Botello Pérez María Sandra, por medio de edictos que deberán publicarse POR TRES VECES DE TRES EN TRES DIAS, en el Boletín Judicial y en el periódico "LA RAZÓN" debiendo mediar entre cada publicación DOS DÍAS HÁBILES..." "...y toda vez que el último domicilio conocido del opositor Botello Pérez María Sandra se encuentra fuera de esta jurisdicción, gírese atento exhorto con los insertos necesarios, al C. JUEZ COMPETENTE EN EL MUNICIPIO DE CHAPULTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, para que auxilio de las labores de éste órgano jurisdiccional proceda a publicar los edictos, antes ordenados, en términos que señale el ordenamiento legal de dicha entidad..."

C. SECRETARIA DE ACUERDOS "A", LIC. LOURDES REGINA GERMAN.-RÚBRICA.

PARA SU DEBIDA PUBLICACIÓN POR TRES VECES DE TRES EN TRES DIAS, en el Boletín Judicial y en el periódico el "FINANCIERO", debiendo mediar entre cada publicación DOS DÍAS HÁBILES.

2458.-25, 30 abril y 7 mayo.

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

Se hace saber, en el expediente número 301/2025, que se tramita en este juzgado, LUZ ERANDI CORTES ALEGRE, por su propio derecho, promueve en vía de Procedimiento Judicial no Contencioso Diligencias de Información de Dominio, respecto del inmueble identificado como Lote de terreno ubicado en la Privada de la Calle de Vicente Guerrero sin número, en el Poblado de Santa Ana Tlapaltitlán, en la Ciudad de Toluca, Estado de México, con las siguientes medidas y colindancias siguientes: AL NORTE: 13.70 metros con la señora

Paula Carmona Díaz; AL SUR: 13.70 metros con la señora Sirenia Maricela García Sánchez (antes con el Señor Eligio Lara); AL ORIENTE: 10.14 metros con el señor Alfredo Plata Díaz (anteriormente con la señora Amalia Díaz) y AL PONIENTE: 10.14 metros con Servidumbre de Paso (privada de acceso al inmueble), con una superficie de 138.918 metros cuadrados, a partir de la fecha 07 de marzo de 2018, Luz Erandi Cortés Alegre 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 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 veintitrés del mes de abril de dos mil veinticinco 2025. DOY FE.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación del edicto del día 10 de abril de dos mil veinticinco.- SECRETARIO DE ACUERDOS, MTRA. MAHASSEN ZULEMA SÁNCHEZ RIVERO.-RÚBRICA.

2549.-30 abril y 7 mayo.

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

NOTIFICACION A QUIEN SE CREA CON MEJOR DERECHO.

Que en el expediente número 110/2021, promovió ENGRACIA COLIN LOPEZ, el PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE DILIGENCIAS DE INFORMACION DE DOMINIO, respecto del inmueble con construcción UBICADO EN LA AVENIDA GENERAL HERMENEGILDO GALEANA, NUMERO 318, EN SANTIAGO TIANGUISTENCO, con las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE: en cuatro líneas, una de 17.45 metros, colindando con la avenida Hermenegildo Galeana, otra de 0.86 metros, antes con los señores Pedro Silva y Concepción Morales, ahora con Miguel Ángel Gutiérrez Montero, otra de 10.95 metros, igual antes con Pedro Silva y Concepción Morales, ahora con Miguel Ángel Gutiérrez Montero y la última de 0.17 metros, colindando antes con Concepción Morales y Ángel Núñez, ahora con Socorro Reza Ferreyra; AL SUR: 29.59 metros, colindando antes con el señor Antonio Carrillo ahora con Roberto Carrillo Juárez; AL ORIENTE: en tres líneas, la primera de 26.81 metros y otra de 14.26 metros, colindando ambas antes con Pedro Silva y Concepción Morales, ahora con Miguel Ángel Gutiérrez Montero y la tercera de 112.77 metros, colindando antes con Concepción Morales ahora con Miguel Ángel Morales Mendoza; y AL PONIENTE: en dos líneas, una de 40.72 metros, colindando antes con Concepción Morales y Ángel Núñez ahora con Socorro Reza Ferreyra; otra de 112.97 metros, colindando con Ángel Núñez, ahora con Miguel Ángel Rodríguez García y/o Esperanza Bastida Bastida. Teniendo una superficie total de 4,096.00 metros cuadrados, aproximadamente.

En consecuencia, se hace saber a los que se crean con igual o mejor derecho, lo deduzcan en términos de ley. Se expide el edicto para su publicación *POR DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DIAS*, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO del Estado" y en un periódico de mayor circulación que se edite en esta población o en la Ciudad de Toluca, Estado de México. Edicto que se expide a los seis días del mes de marzo de dos mil veinticinco.- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. ELIZABETH TERAN ALBARRAN.-RÚBRICA.

Validación: Se ordenó la publicación por auto de siete de abril de dos mil veinticinco; Elizabeth Terán Albarrán, Segundo Secretario de Acuerdos del Juzgado Segundo Civil del Distrito Judicial de Tenango del Valle, con residencia en Tianguistenco, Estado de México, al día once de abril de dos mil veinticinco.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. ELIZABETH TERAN ALBARRAN.-RÚBRICA.

2551.-30 abril y 7 mayo.

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

A TODO INTERESADO.

En los autos del expediente número 1297/2024, JOSE FRANCISCO SADOT SANCHEZ ACOSTA, por su propio derecho, promueve PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO DE INFORMACIÓN DE DOMINIO, para acreditar la posesión y pleno dominio respecto de un inmueble ubicado en DOMICILIO CONOCIDO EN EL MAJUAY, PERTENECIENTE A ESTE DISTRITO JUDICIAL DE JILOTEPEC, MEXICO, cuyas medidas y colindancias actuales son: AL NORTE: 34.77 MTS CON CAMINO VECINAL Y 25.50 MTS, ALFONSO ALBERTO RAMIREZ VELAZQUEZ, ACTUALMENTE ES NICOLAS REYES DOMINGUEZ; AL SUR: 50.53 MTS CON JOSE LUIS SANCHEZ HERNANDEZ; AL ORIENTE: 79.43 MTS CON JOSE LUIS SANCHEZ HERNANDEZ; AL PONIENTE: 48.31 MTS CON ALFONSO RAMIREZ VELAZQUEZ, ACTUALMENTE NICOLAS REYES DOMINGUEZ Y 24.95 MTS CON ROBERTO SANCHEZ RIVAS. Con una superficie de 2.808.01 MTS.

La Juez del conocimiento dictó un auto en fecha diez de abril de dos mil veinticinco (10/04/2025), donde se ordena publicar los edictos en Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en un periódico de esta Ciudad de mayor circulación por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, llamando por este conducto a cualquier interesado que se crea con igual o mejor derecho sobre dicho inmueble, para que comparezca a deducirlo conforme a derecho. Dado en la ciudad de Jilotepec, Estado de México, el día diecisiete de febrero de dos mil veinticinco. DOY FE.

Validación: Fecha de acuerdo que ordena la publicación diez de abril de dos mil veinticinco (10/04/2025).- Secretario de Acuerdos, LIC. en D. Nancy Rodríguez Alcántara.-Rúbrica.

2552.-30 abril y 7 mayo.

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

En el expediente 1000/2023, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INFORMACIÓN DE DOMINIO, promovido por ADRIÁN GÓMEZ MONROY, sobre un bien inmueble ubicado en la Segunda Manzana del Palmito, Timilpan, Estado de México, cuyas medidas, colindancias y superficie son: Al Norte: 221.00 metros, colinda con Eutimio Rodríguez Huitrón, actualmente Benito Zepeda Guadarrama; Al Sur: 250.00 en dos líneas de 164.00 metros, colinda con Sucesores de Ignacio Almaraz Martínez, actualmente David Almaraz Gómez y 86.00 metros, colinda con Facundo Jiménez; Al Oriente: 225.00 metros, colinda con Dionicio Almaraz Martínez, actualmente con Benito Zepeda Guadarrama y Al Poniente: 95.70 metros, colinda con Sucesores de Ignacio Almaraz Martínez, actualmente David Almaraz Gómez; con una superficie aproximada de 22,027.00 m2 (VEINTIDÓS MIL VEINTISIETE 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 catorce (14) días del mes de marzo de dos mil veinticinco (2025).- DOY FE.

Auto: Diez (10) de marzo de dos mil veinticinco (2025).- Secretario de Acuerdos, Lic. Imelda Cruz Bernardino.-Rúbrica.

2552.-30 abril y 7 mayo.

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

A TODO INTERESADO.

En los autos del expediente número 1257/2024, promueve ALICIA CRUZ TORALES, por su propio derecho, el Procedimiento Judicial No Contencioso de Información de Dominio respecto de un inmueble ubicado en Abel Huitrón y Aguado número 115, Colonia Centro, Municipio de Jilotepec, Estado de México, identificado con la clave catastral 031 01 026 57 00 0000, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: al NORTE: 20.50 metros y colinda con Romualdo García actualmente Carolina Maldonado del Río; al SUR: en dos líneas de 17.10 metros con Entrada por Zaguán y Servidumbre de paso con Yolanda Pérez y 3.40 metros con Victoriano Prisciliano García; al ORIENTE: 4.00 metros y colinda con Calle Abel Huitrón y Aguado; al PONIENTE: 4.00 metros y colinda con Paola Azucena Mendoza Caballero actualmente Victoriano Prisciliano García. Con una SUPERFICIE aproximada de 82.00 m2 (ochenta y dos metros con cero centímetros cuadrados).

El Juez del conocimiento dictó auto de veintiocho (28) de marzo de dos mil veinticinco (2025), donde se ordena publicar los edictos en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en otro periódico de circulación diaria en la ciudad de Toluca, por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, llamando por este conducto a cualquier interesado que sea crea con igual o mejor derecho. Dado en Jilotepec, México, el cuatro (04) de abril de dos mil veinticinco (2025). DOY FE.

Validación: Fecha de acuerdo que ordena la publicación veintiocho (28) de marzo de dos mil veinticinco (2025).- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. EN D. CRISTIAN FRANCISCO NAVA RAMÍREZ.-RÚBRICA.

2552.-30 abril y 7 mayo.

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

A LOS INTERESADOS.

LA C. MINERVA PIZAÑA PALMA, promueve ante el Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio del Distrito Judicial de Texcoco, Estado de México, bajo el expediente número 389/2025 PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INMATRICULACION JUDICIAL DE INFORMACION DE DOMINIO respecto del bien inmueble denominación "TEOPANTLALE", ubicado en CALLE 2 DE MARZO S/N, SAN JOSE TEXOPA, MUNICIPIO DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO, y que actualmente cuenta con las siguientes medidas y colindancias AL NORTE.- en dos líneas la PRIMERA: 12.00 metros y colindan con Maricela Ortega Pizaña, la SEGUNDA: 14.00 metros y colinda con Maricela Ortega Pizaña; AL SUR.- 26.00 metros y colinda con Lourdes Ruiz Escobar; AL ORIENTE.- 21.50 metros y colinda con campo de futbol; AL PONIENTE.- en dos líneas, la PRIMERA: 09.00 metros y colinda con Maricela Ortega Pizaña, la SEGUNDA: 14.00 metros y colinda con calle 2 de Marzo, con una superficie aproximada de 450 metros cuadrados. Refiriendo el promovente que el día veintiocho de diciembre del dos mil dieciocho celebró contrato de compraventa respecto del inmueble referido con MIGUEL ÁNGEL ORTEGA ROMERO, el cual desde que lo adquirió ha tenido la posesión en forma pacífica, continua, pública, y de buena fe, de manera ininterrumpida y en concepto de propietaria, exhibiendo los documentos siguientes para acreditar su dicho; contrato de compraventa de fecha veintiocho de diciembre del dos mil dieciocho, con firmas autógrafas, constancia de no pertenencia a ejido, certificado de no inscripción, plano manzanero certificado, certificado de no adeudo, constancia de identificación catastral y dos croquis.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO PARA SU PUBLICACION POR DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DIAS EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y EN UN PERIODICO DE MAYOR CIRCULACION. DADO EN TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO, A LOS VEINTITRES (23) DÍAS DEL MES DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICINCO 2025. DOY FE.

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACION: ONCE DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICINCO.- PRIMER SECRETARIO JUDICIAL, LIC. MELQUIADES FLORES LÓPEZ.-RÚBRICA.

2553.-30 abril y 7 mayo.

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

A LOS INTERESADOS.

La C. IRMA LETICIA PERALTA COLORADO, promueve ante el Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio del Distrito Judicial de Texcoco, Estado de México, bajo el expediente número 316/2025 relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, INMATRICULACION JUDICIAL respecto del predio denominado "SIN NOMBRE" ubicado en la calle Alcanfores S/N Poblado de Santiago Chimalpa, Municipio de Chiautla, Estado de México, y que actualmente cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE.- 14.71 metros con Calle Ruiseñor, AL SUR.- 15.72 metros con Calle Alcanfores; AL ORIENTE.- 285.00 metros con una privada del mismo predio; AL PONIENTE.- 285.00 metros con Fausto Ramírez Ordóñez hoy en día José Pedro Garduño Meneses, con una superficie aproximada de 4341.64 metros cuadrados. Refiriendo la promovente que el quince de enero de dos mil trece, celebró un contrato de compraventa respecto del inmueble referido con GUILLERMINA LUCIA PERALTA COLORADO, por lo que ostenta la posesión desde la celebración del mismo en calidad de propietaria de manera pacífica, continua, y pública, exhibiendo documentos para acreditar su dicho.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO PARA SU PUBLICACION POR DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DIAS EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y EN UN PERIODICO DE MAYOR CIRCULACION. DADO EN TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO, A VEINTIUNO (21) DIAS DEL MES DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTICINCO 2025. DOY FE.

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACION: UNO (01) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICINCO 2025.- SEGUNDO SECRETARIO JUDICIAL, LIC. JOSE MOISÉS AYALA ISLAS.-RÚBRICA.

2554.-30 abril y 7 mayo.

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

A LOS INTERESADOS.

La C. NANCY PAOLA FLORES POLO, promueve ante el Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio de Primera Instancia de Texcoco, Estado de México, bajo el expediente número 324/2025, PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, INMATRICULACION JUDICIAL, MEDIANTE INFORMACION DE DOMINIO, respecto del PREDIO, denominado "AMANALTENCO", ubicado en el poblado de la Magdalena Panoaya, Municipio de Texcoco, Estado de México, con las siguientes medidas y colindancias: al NORTE: en dos líneas, la primera de 9.00 metros, y colinda con ESTEBAN TORRES IBARRA, la segunda de 8.89 metros y colinda con CERRADA EL CAPULIN, al SUR: 18.54 metros, y colinda con PRIVADA SIN NOMBRE, al ORIENTE: 18.40 metros y colinda con NORMA JUANA AGUILAR VARGAS; y al PONIENTE: en dos Líneas, la primera de 17.05 metros, y colinda con ROMAN BLANCO FLORES anteriormente con ROMAN BLANCO ARELLANO, la segunda de 1.00 metros, y colinda con ESTEBAN TORRES IBARRA; con una superficie total aproximada de 321.52 metros cuadrados. Indicando el promovente que en fecha veintinueve de septiembre del año dos mil trece, celebró contrato privado de compra-venta con la señora PETRA ALVARADO DELGADO y desde que lo adquirió ha tenido la posesión del inmueble en forma pública, pacífica, continua, de buena fe, sin interrupción alguna y en título de propietario por más de once años exhibiendo documentos para acreditar su dicho, asimismo cuenta con CERTIFICADO DE NO INSCRIPCION, expedido a su favor por el INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL DEL ESTADO DE MEXICO, de igual manera Constancia del Comisariado Ejidal, en el que acredita que el inmueble de referencia no pertenece al régimen Ejidal o Comunal de dicha comunidad.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO PARA SU PUBLICACION POR DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DIAS EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y EN UN PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACION. DADO EN TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO, A LOS DIEZ (10) DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025). DOY FE.

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACION: UNO (01) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. JOSÉ MOISÉS AYALA ISLAS.-RÚBRICA.

2555.-30 abril y 7 mayo.

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DE OTUMBA,
ESTADO DE MEXICO
E D I C T O**

Por este conducto se hace saber que en los autos del expediente 279/2025, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, sobre una "INMATRICULACIÓN JUDICIAL", promovido por LUIS NAVA HERNÁNDEZ, respecto del predio denominado "JAGUEY DE ABAJO" ubicado en calle 5 de Mayo sin número antes calle Bugamvilias, Barrio de Xamimilolpa, Municipio de Otumba, Estado de México, que en uno 1 de octubre del año dos mil 2000, lo adquirió mediante contrato de compraventa, celebrado con RUBEN LOPEZ AGUILAR, siendo esta la causa generadora de su posesión en concepto de propietario, en forma pacífica, pública, continua y de buena fe, y a título de propietario mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE.- 29.00 metros colinda con MARIA DE JESUS LOPEZ DORANTES, antes RUBEN LÓPEZ AGUILAR, AL SUR: de 29.00 metros colinda con NANCY LÓPEZ DORANTES Y MARTHA SANTILLAN, antes RUBEN LOPEZ AGUILAR, AL ORIENTE: de 10.00 metros colinda con CALLE 5 DE MAYO, antes CALLE BUGAMVILIAS, AL PONIENTE.- En 10.00 metros colinda con MARIA DE JESUS LOPEZ DORANTES, antes IGNACIO CALDERON. Con una superficie aproximada de 290.0 metros cuadrados.

SE EXPIDE EL PRESENTE PARA SU PUBLICACIÓN POR DOS (2) VECES CON INTERVALOS DE DOS DÍAS HÁBILES EN EL PERIÓDICO OFICIAL (GACETA DEL GOBIERNO Y EN OTRO PERIÓDICO DE CIRCULACIÓN DIARIA, EN ESTA CIUDAD DE OTUMBA, ESTADO DE MÉXICO, A NUEVE 9 DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICINCO (2025). ----- Doy fe -----

VALIDACIÓN: FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACIÓN CUATRO 4 DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICINCO 2025.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE OTUMBA, ESTADO DE MÉXICO, LIC. IGNACIO MARTINEZ ALVAREZ.-RÚBRICA.

2562.-30 abril y 7 mayo.

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

Se hace saber, en el expediente 204/2025, que se tramita en este juzgado, ROGELIO AVILA VILLA Y MARÍA CERECEDA RODRÍGUEZ, por su propio derecho, promueven en vía de Procedimiento Judicial no Contencioso de Información de Dominio, respecto del inmueble ubicado en el paraje conocido con el nombre de fracción 4, de la compra venta de las ex haciendas San Antonio y Cano, ubicado en Cacalomacán, Municipio de Toluca, México, (hoy calle sin nombre Oficial, sin número, Unidad Territorial Básica "Sagrado Corazón, Clave Catastral 101 35 060 18 00 0000) con las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE: 17.50 metros colindando con calle Privada; AL SUR: 17.50 metros colindando con Javier Carta actualmente Moisés Carta García; AL ORIENTE: 24.17 metros colindando con Saúl Alejandro Berra García; y AL PONIENTE: 24.17 metros colindando con Saúl Alejandro Berra García actualmente Jaqueline Fernández Martínez, con una superficie de 424.33 metros cuadrados, a partir de la fecha veinte (20) de septiembre de 2012, Rogelio Avila Villa y María Cereceda Rodríguez han estado en posesión pública, pacífica, continua, de buena fe y a título de propietarios del mencionado inmueble, afirmando que lo adquirieron mediante compraventa que celebraron con Saúl Alejandro Berra García. 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 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 veinticinco del mes de abril de dos mil veinticinco 2025. DOY FE.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación del edicto del día 08 de abril de dos mil veinticinco.- SECRETARIO DE ACUERDOS, MTRA. MAHASSEN ZULEMA SANCHEZ RIVERO.-RÚBRICA.

2573.-30 abril y 7 mayo.

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

A RAÚL CASTÁN SERVÍN Y JOSÉ CARBAJAL se les hace saber que en el expediente número 358/2023, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, INFORMACIÓN DE DOMINIO solicitado por ARMANDO ARMENTA BAUTISTA por su propio derecho, en el Juzgado Segundo Civil del Distrito Judicial de Toluca, por auto de veintidós (22) de mayo de dos mil veintitrés (2023), la Jueza en términos de los artículos 3.20 al 3.29 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, SE ADMITE las presentes diligencias en la vía y forma propuesta; se ordena 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" del Estado de México y en otro periódico de circulación diaria, para conocimiento de las personas que se crean con igual o mejor derecho sobre el inmueble motivo del presente lo deduzcan en términos de ley, se hace saber que:

Armando Armenta Bautista, promueve Procedimiento Judicial no Contencioso sobre Información de Dominio del inmueble ubicado en Calzada de los Corredores sin número, Colonia Rancho San Miguel Zacango, Cacalomacán, Estado de México, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 71.60 metros con RAÚL VERA NOGUEZ.

AL SUR: 73.00 metros con el señor RAÚL CASTAN SERVIN.

AL ORIENTE: 29.50 metros con JOSE CARBAJAL.

AL PONIENTE: 36.30 metros con CALLE CORREDORES.

Con una superficie de 2,200.00 (dos mil doscientos) metros cuadrados.

Fundándose en los siguientes hechos:

Que desde el treinta (30) de agosto de mil novecientos noventa y nueve (1999) tiene la posesión del inmueble ubicado en calzada de los Corredores, sin número Colonia Rancho San Miguel Zacango, Cacalomacán, Estado de México, de manera pública, pacífica, continua, de buena fe, a título de propietario.

Que dicho inmueble lo adquirió a través de una cesión de derechos de treinta (30) de agosto de mil novecientos noventa y nueve (1999) celebrada entre José Javier Plata Castelán y Armando Armenta Bautista, quien de manera voluntaria le cedió la fracción de parcela de la cual era dueño.

Que en fecha veintisiete (27) de mayo de dos mil veintiuno (2021) realizó en la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Toluca, el traslado de dominio del inmueble antes descrito con número de clave catastral 1013501122000000.

Aunado a lo anterior, mediante proveído de fecha ocho (08) de abril de dos mil veinticinco (2025) se ordenó citar a RAÚL CASTÁN SERVÍN Y JOSÉ CARBAJAL por medio de edictos, para que dé así considerarlo comparezcan a la audiencia testimonial señalada para el día veintiséis (26) de mayo de dos mil veinticinco (2025) a las once horas con cinco minutos (11:05) misma que se llevara a cabo en los estrados de éste H. Juzgado.

Dado en el Juzgado Segundo Civil del Distrito Judicial de Toluca, a los veintidós (22) días del mes de abril de dos mil veinticinco (2025).- Doy fe.- SEGUNDO SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, LIC. ZITLALIN HERNÁNDEZ ANZASTIGA.-RÚBRICA.

2582.-30 abril y 7 mayo.

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

INFORMACIÓN DE DOMINIO.

En el expediente número 870/2024, relativo a la INFORMACION DE DOMINIO promovido por SANTIAGO GALEANA JIMENEZ, se ordena mediante autos la publicación de edictos, a efecto de acreditar la propiedad y posesión del bien inmueble ubicado en: CALLE PRIVADA DE MATAMOROS Y/O MATAMOROS S/N, COLONIA Y/O PUEBLO DE SAN JUAN IXHUATEPEC, MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO. Con una superficie total de 186.46 mts. Por lo que Solicito a su H. Señoría que sean debidamente notificados los colindantes del suscrito, a la autoridad municipal de TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO, así como a la persona a nombre de quien salen las boletas prediales a su favor el C. LUCIA JIMÉNEZ LÓPEZ, el domicilio en: PRIVADA DE MARIANO MATAMOROS NÚMERO TRES (3), COLONIA SAN JUAN IXHUATEPEC, MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO. EL CUAL CUENTA CON UNA SUERFICIE DE 186.47 M2; COLINDANCIAS: AL NORTE: 21.60 MTS CON LUIS JIMENEZ LOPEZ, AL SUR: 21.13 MTS A LA PERSONA QUE LEGALMENTE REPRESENTA LOS DERECHOS DE LA EMPRESA Y/O FABRICA ETXEKO SERVICIOS EMPRESARIALES, AL ORIENTE: 8.62 MTS CON EUSTOLIA JIMENEZ LOPEZ y PONIENTE: 8.84 MTS CON IGNACIO SANCHEZ ALZATE. Por lo que mediante auto de fecha seis de septiembre de dos mil veinticuatro se ordenó publicar el escrito a través edictos que contendrán una relación sucinta de la solicitud y se publicarán por DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DIAS, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO y en otro periódico de circulación en esta Población, para conocimiento de las personas que se crean igual o mejor derecho, comparezcan ante este Tribunal a deducirlo en términos de ley.

Se expide para su publicación al veintiuno (21) días de abril de dos mil veinticinco (2025).- Secretario de Acuerdos, LICENCIADO JOSE LUIS GOMEZ PEREZ.- JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO.-RÚBRICA.

VALIDACION. FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACION DEL PRESENTE EDICTO: DOS (02) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICINCO (2025), DIECINUEVE (19) DE SEPTIEMBRE E DOS MIL VEINTICUATRO (2024) Y SEIS (6) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO, LICENCIADO JOSE LUIS GOMEZ PEREZ.-RÚBRICA.

887-A1.- 30 abril y 7 mayo.

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

A QUIEN CORRESPONDA:

En el expediente número 166/2025, MARIA EDUVIGES GONZÁLEZ CERON, promoviendo PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO (INFORMACION DE DOMINIO) respecto del bien inmueble ubicado en TERRENO DE LOS LLAMADOS DE COMÚN REPARTIMIENTO QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN BOULEVARD TULTITLÁN ORIENTE ESQUINA CALLE J. JUSTO CORRO, BARRIO DE LOS REYES, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE TULTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte, en 12.74 mts. (doce punto setenta y cuatro metros), con calle J. Justo Corro; Al Sur, en 12.74 mts. (doce punto setenta y cuatro metros), con propiedad privada, actualmente con el señor Luis González Zeron; Al Oriente, en 10.75 mts. (diez punto setenta y cinco metros), con Boulevard Tultitlán Oriente; Al Poniente, en 10.75 mts. (diez punto setenta y cinco metros), con propiedad privada, actualmente con el señor Alejandro Pucheta Cerón. Con una superficie de 136.95 m2 (ciento treinta y seis punto noventa y cinco) metros cuadrados. Este hecho pretende acreditar con el Contrato Privado de Compraventa, de fecha siete de mayo del año dos mil tres, Por lo cual la Jueza del Juzgado Quinto de lo Civil del Distrito Judicial de Cuautitlán, México, ordeno mediante proveído de fecha dieciocho de marzo del dos mil veinticinco, por lo tanto para poder recibir la información testimonial publíquese la presente solicitud por medio de edictos, por DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DIAS en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro periódico de circulación diaria en esta ciudad, a elección del promovente, con el objeto de que si alguna persona se cree con igual o mejor derecho sobre el inmueble materia de las diligencias, lo deduzca en términos de Ley; en su oportunidad para recibir la testimonial. Deberá citarse a la autoridad municipal

de Tultitlán, Estado de México, en el domicilio que se indica para tal efecto. Se expiden para su publicación a los dos días del mes de abril del dos mil veinticinco. Validación Acuerdo de fecha dieciocho de Marzo del dos mil veinticinco, se dictó auto que ordena la publicación de edicto.- LICENCIADO HÉCTOR HERNÁNDEZ LÓPEZ. DOY FE.

FIRMANDO AL CALCE LA SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO QUINTO CIVIL, DE CUAUTITLÁN MÉXICO, EN ATENCIÓN A LA CIRCULAR NÚMERO 61/2016, EMITIDA POR EL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL ESTADO DE MÉXICO, PUBLICADA EN FECHA CATORCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS.- ATENTAMENTE.- LICENCIADO HECTOR HERNANDEZ LOPEZ.-RÚBRICA.

888-A1.- 30 abril y 7 mayo.

**ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN**

**JUZGADO TERCERO DE DISTRITO EN MATERIA DE EXTINCIÓN DE DOMINIO CON COMPETENCIA EN LA REPÚBLICA MEXICANA
Y ESPECIALIZADO EN JUICIOS ORALES MERCANTILES EN EL PRIMER CIRCUITO CON RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE MÉXICO
E D I C T O**

A CUALQUIER PERSONA QUE CONSIDERE TENER INTERÉS JURÍDICO CONSISTENTE EN LA PÉRDIDA A FAVOR DEL ESTADO, DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD DEL NUMERARIO CONSISTENTE EN LA CANTIDAD DE \$1,200,000.00 (UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).

En auto de 7 de febrero de 2025, dictado en el juicio de extinción de dominio 5/2025, se admitió a trámite el juicio promovido por los agentes del Ministerio Público de la Federación, adscritos a la Fiscalía Especial en Materia de Extinción de Dominio, dependiente de la Fiscalía Especializada de Control Regional de la Fiscalía General de la República contra Rodolfo Olguín de la Cruz, en su calidad de demandado; de conformidad con el artículo 86 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, se ordenó publicar el presente edicto a efecto de que comparezca a juicio, cualquier persona que considere tener interés jurídico consistente en la pérdida a favor del Estado de los derechos de propiedad y/o posesión respecto del numerario en consistente en la cantidad de \$1,200,000.00 (un millón doscientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional), del cual se presume que su origen no es de legítima procedencia, ya que se encuentra vinculado con el hecho ilícito de operaciones con recursos de procedencia ilícita, previsto en el numeral 400 Bis, fracción I del Código Penal Federal, el cual se encuentra asegurado por el fiscal Federal investigador, así como por este órgano jurisdiccional.

Atento a lo anterior, deberá comparecer ante este Juzgado Tercero de Distrito en Materia de Extinción de Dominio con Competencia en la República Mexicana y Especializado en Juicios Orales Mercantiles en el Primer Circuito, con residencia en la Ciudad de México sito acceso 11, nivel plaza, del edificio sede San Lázaro, Eduardo Molina 2, esquina Sidar y Rovirosa, colonia Del Parque, Alcaldía Venustiano Carranza, código postal 15960, dentro del término de **treinta días hábiles siguientes**, contado a partir de cuando haya surtido efectos la publicación del último edicto, a efecto de contestar la demanda, acreditar su interés jurídico y expresar lo que a su derecho convenga.

Ciudad de México 11 de febrero de 2025.

Esmeralda Ramírez López.- Secretaria adscrita al Juzgado Tercero de Distrito en Materia de Extinción de Dominio con Competencia en la República Mexicana y Especializado en Juicios Orales Mercantiles en el Primer Circuito, con residencia en la Ciudad de México.- Rúbrica y sello.

2605.-2, 6 y 7 mayo.

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

QUIEN O QUIENES SE OSTENTEN, COMPORTEN COMO DUEÑOS O ACREDITEN TENER DERECHOS REALES SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO.

LICENCIADAS ANGÉLICA GARCÍA GARCÍA, EVELYN SOLANO CRUZ, OMAR RAFAEL GARCÍA RODRÍGUEZ, KATERINE YOVANA GAMBOA SÁNCHEZ, CRISTOBAL PAREDES BERNAL, EDUARDO AMAURY MOLINA JULIO Y ERWIS GARCÍA SALGUERO, en su carácter de agente del Ministerio Público adscritos a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, promueven ante el **Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio del Distrito Judicial de Texcoco, Estado de México**, bajo Expediente número 3/2025, ejercitando **ACCIÓN DE EXTINCIÓN DE DOMINIO** en contra de **JOSÉ SILVESTRE RAMÍREZ JUÁREZ**, en su calidad de poseedor y de quien se ostente, comporte o acredite tener derechos reales sobre el bien inmueble sujeto a extinción de dominio, el cual se identifica como el inmueble ubicado en: **1)** Calle camino Viejo a San Isidro, sin número, Colonia San Isidro, Municipio de Teotihuacán, Estado de México, **2)** También conocido como Calle sin nombre, sin número, Santiago Atlatongo, Municipio de Teotihuacán, Estado de México, **3)** También identificado como, Calle sin nombre, sin número, Colonia Palomar Atlatongo, localidad Santiago Atlatongo, Municipio de Teotihuacán, Estado de México; y **4)** De igual manera como, Colonia Palomar en el Poblado de Santiago Atlatongo, Municipio de Teotihuacán, Estado de México. Demandando las siguientes prestaciones: **1.** La declaración judicial de extinción de dominio, a favor del Gobierno del Estado de México, respecto del inmueble, materia de la presente Litis, **2.** La pérdida de los derechos de propietario, sin contraprestación, ni compensación alguna para su dueño, poseedor o quien se ostente o comporte como tal o acredite tener derechos reales sobre el bien inmueble afecto, **3.** La aplicación de "El inmueble" descrito a favor del Gobierno del Estado de México, de conformidad con el artículo 212 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, **4.** Se ordene el registro de "El inmueble" sujeto a extinción de dominio, ante la oficina de Catastro del Ayuntamiento Constitucional de Teotihuacán, Estado de México, para que proporcione

clave catastral a favor del Gobierno del Estado de México, o de quien se adjudique el inmueble en caso de ser subastado o donado, **5.** El Registro del bien declarado extinto, ante el Instituto de la Función Registral a favor del Gobierno del Estado de México, de conformidad con el artículo 214, párrafo segundo de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, **6.** Una vez que cause ejecutoria la sentencia, poner "El inmueble" a disposición del Instituto de Administración de Bienes Vinculados al Procedimiento Penal y a la Extinción de Dominio del Estado de México, para que determine el destino final que habrá de darle al mismo, de conformidad con el artículo 212 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. Fundando su acción y demás prestaciones reclamadas, que de manera sucinta con claridad y precisión se describen a continuación:

HECHOS. 1.- El ocho de febrero del dos mil veintiuno, a las dieciséis horas con treinta y cinco minutos, se presentaron los policías Raúl Moreno Córdoba y Felipe Pérez Soria, adscritos la Dirección de Seguridad Pública del Ayuntamiento de Teotihuacán, Estado de México, ante el licenciado José Armando César González, agente del Ministerio Público, adscrito al Centro de Justicia de Otumba, Estado de México, quienes manifestaron que, el mismo día, a las quince horas con treinta minutos, realizaban un operativo intermunicipal, cuando les informaron de su base, vía radio que, una persona del sexo masculino se encontraba haciendo detonaciones en el inmueble ubicado en Camino Viejo a San Isidro, colonia San Isidro, Municipio de San Juan Teotihuacán, Estado de México, por lo que al llegar al lugar observaron tres vehículos desvalijados y al lado de éstos, tres sujetos del sexo masculino, con herramienta, mismos que al notar la presencia de los policías, dos de ellos ingresaron al inmueble antes citado y el tercero (José Silvestre Ramírez Juárez), se metió debajo de uno de los vehículos, con número de chasis 3HMSADR48L638935, marca internacional, placas de circulación 49AR1Z del Servicio Público Federal, el cual contaba con reporte de robo, relacionado con la carpeta de investigación FED/MEX/TLAL/0000642/2021, de igual forma, en el patio de dicho domicilio se encontraban una cabina, placas de circulación 49AR1Z, que corresponde a vehículo tipo tracto camión, otro vehículo marca GMC, submarca Yukón, modelo 2007, placas de circulación NFC1773 del Estado de México, al interior de éste, un rifle de casería marca remington calibre 22, con cargador de cinco tiros, vehículo marca Dodge, submarca Chrysler, modelo 2011, placas de circulación MMT3621, el cual cuenta con reporte de robo, de fecha veintidós de diciembre del dos mil trece, número de averiguación previa 344700831149213, motivo por el cual es puesto a disposición de la autoridad competente, lo que dio origen a la carpeta de investigación OTU/FTE/OTU/067/032421/21/02. **2.-** Mediante acuerdo del ocho de febrero de dos mil veintiuno, a las diecisiete horas, el licenciado José Armando César González, agente del Ministerio Público, adscrito al Centro de Justicia de Otumba, Estado de México, ordenó el aseguramiento de José Silvestre Ramírez Juárez, en interior del área de Seguridad del centro de Justicia antes referido. **3.-** El ocho de febrero del dos mil veintiuno, a las veintitrés horas, acudió Edgar Ramírez Mejía, en calidad de apoderado legal de la empresa denominada Green Protention Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, ante el licenciado José Armando César González, agente del Ministerio Público, adscrito al Centro de Justicia de Otumba, Estado de México, con la finalidad de acreditar la propiedad del vehículo camión tipo roll of, placas de circulación 49AR1Z del Servicio de Autotransporte Federal, con un chasis porta contenedores de tres ejes, exhibiendo para ello la documentación correspondiente, de igual forma exhibió copias simples de la carpeta de investigación FED/MEX/TLAL/0000642/2021, iniciada por el hecho ilícito de robo de vehículo, cometido en agravio de su representada. **4.-** Dictamen en materia de identificación vehicular, de fecha nueve de febrero de dos mil veintiuno, emitido por el perito oficial Ingeniero Miguel Romero López, adscrito a la Dirección de Servicios Periciales de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, en el que concluyó que el vehículo marca internacional, modelo 2008, serie 3HMSADR48L638935, no presenta alteraciones en sus medios de identificación. **5.-** El once de febrero del dos mil veintiuno, a las dieciséis horas con treinta minutos, el licenciado José Armando César González, agente del Ministerio Público, adscrito al Centro de Justicia de Otumba, Estado de México, ejecutó la orden de cateo número 000006/2021, número auxiliar 000006/2021, autorizada por el Juez de Control del Juzgado Especializado en Cateos y Órdenes de Apreensión y Medidas de Protección en Línea del Poder Judicial del Estado de México, en el inmueble ubicado calle Camino Viejo a San Isidro, sin número, colonia San Isidro, Municipio de San Juan Teotihuacán, Estado de México, lugar donde en el patio de dicho inmueble se localizó una cabina color blanca, con engomado en el parabrisas número 49AR1Z, un toldo sin número de identificación, motivo por el cual se ordenó el aseguramiento de dicho inmueble. **6.-** El quince de febrero de dos mil veintiuno, el Juez de Control del Distrito Judicial de Otumba, vinculó a proceso a José Silvestre Ramírez Juárez, por el hecho ilícito de Robo Equiparado, en su modalidad de Desmantelar Vehículo Robado, de donde se desprende que el vehículo robado fue encontrado en el perímetro del inmueble materia de la litis. **7.-** Mediante oficio CAT/222/2022, de diecisiete de agosto del dos mil veintidós, el TSU. César Gustavo Moreno Melo, director de Catastro del Municipio de San Juan Teotihuacán, Estado de México, anexó copia certificada del expediente que obra dentro de su sistema, respecto del inmueble ubicado en calle Sin Nombre, Santiago Atlatongo, Municipio Teotihuacán, con clave catastral 089-14-067-03-00-0000, inscrito a favor de Ramírez Juárez José Silvestre, en el que se advierte entre diversos documentos certificación de clave y valor catastral, ficha de investigación de campo número de folio 134/2017, contrato privado de compra venta, de fecha treinta de enero del dos mil diecisiete, suscrito entre Julio Cruz Céspedes como vendedor y José Silvestre Ramírez Juárez, como comprador. **8.-** Manifiesto bajo protesta de decir verdad, que, el inmueble no se encuentra inscrito ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, de acuerdo al oficio número 400L3JA00/1226/2022, de veintinueve de noviembre del dos mil veintidós, suscrito y firmado por el licenciado Rodrigo Abdiel Nava Balcázar, entonces Director General de la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, en el que se advierte que, derivado de una búsqueda en el SIFREM no se encontró registro alguno de propiedades, derivadas de la carpeta de investigación OTU/FTE/OTU/067/03242/21/02 y el expediente administrativo SJ/UEIPF/44/2021. Cabe hacer mención que, la información antes referida, se obtuvo atendiendo al convenio de fecha primero de octubre del dos mil veintiuno, firmado por una parte la Secretaría de Justicia y Derechos Humanos, representado por su titular, el maestro en Ciencias Jurídicas Rodrigo Espeleta Aladro, quien funge también como, el presidente del Consejo Directivo del Instituto de la Función Registral del Estado de México y, por la otra parte la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, representada por el licenciado en derecho Alejandro Jaime Gómez Sánchez, cuya una de sus finalidades es aminorar la carga de trabajo que se origina con motivo de las solicitudes de búsqueda de inmuebles y propietarios presentados por la Fiscalía; por lo que, la información obtenida por dicha Fiscalía, es la misma que aparece en sistema del Instituto antes citado. **9.-** Mediante informe de fecha diecisiete de enero del dos mil veintitrés, el policía de investigación Julio César Flores Ruiz, adscrito a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, acudió al domicilio ubicado en Privada Misión San Lorenzo, manzana 2, lote 16, casa 76, Fraccionamiento Misión San Agustín, Municipio de Acolman, Estado de México, con la finalidad de entregar el citatorio dirigido al hoy demandado José Silvestre Ramírez Juárez; sin embargo, no se presentó ante la Unidad Especializada, el citado o, persona alguna que acreditara tener derechos sobre el inmueble materia de la litis. **10.-** Asimismo, manifiesto que el demandado carece de registro ante el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), ello tomando en consideración el oficio 600.602.3/JDAL/1061/2023, de fecha cuatro de abril del dos mil veintitrés, emitido por el licenciado Roberto Gabriel Miranda Flores, jefe de Departamento adscrito a la Jefatura de Servicios de Asuntos Laborales, Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE). **11.-** De igual forma, mediante oficio 0954624A22/3799/2023, de fecha veintiuno de marzo del dos mil veintitrés, emitido por la licenciada Georgina Salomé Osorio Méndez, titular de División del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), informó que, José Silvestre Ramírez Juárez, causó baja como trabajador desde el día veintisiete de enero del dos mil catorce. **12.-** A través de oficio CSC/0417/2024, de fecha once de marzo del dos mil veinticuatro, el Mtro. En D.P. Mario Vidal Castañeda, Comisario de Seguridad Ciudadana,

Protección Civil y Bomberos de Teotihuacán, Estado de México, informó que acudió al domicilio materia de la litis, con la finalidad de notificar a José Silvestre Ramírez Juárez, que tiene el término de diez días hábiles para que acuda ante la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera a deducir derechos del inmueble multicitado, sin que acudiera nadie al llamado. **13.-** Por otra parte, por informe de fecha ocho de agosto del dos mil veinticuatro, la policía de investigación Tania Ramírez Rodríguez, adscrita a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, acudió al domicilio ubicado en Privada Misión San Lorenzo, manzana 2, lote 16, casa 76, Fraccionamiento Misión San Agustín, Municipio de Acolman, Estado de México, así como al ubicado en camino Viejo a San Isidro, sin número, colonia San Isidro del Progreso, Municipio de Teotihuacán, Estado de México, para hacer entrega de la notificación, en la que se le da un término de diez días a José Silvestre Ramírez Juárez; para que acuda a la Unidad Especializada y acreditar derechos sobre el inmueble materia de la litis; sin embargo, al no atender nadie a su llamado, se fijó dicha notificación en un lugar visible, la misma suerte corre con el citatorio que se fijó en el primero de los domicilios señalados, sin que hasta la fecha acudiera persona alguna a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera. **14.-** Por otra parte, si bien es cierto que, existe un contrato privado de compraventa a favor del hoy demandado José Silvestre Ramírez Juárez, también lo es que, con dicho contrato no acredita ni podrá acreditar los requisitos marcados en el artículo 15 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, ya que a pesar de que se ha citado en varias ocasiones, no ha comparecido ante la Fiscalía General de Justicia para acreditar el origen y licitud en la adquisición del inmueble en comento, ello tomando en consideración que a la fecha no ha transmitido la propiedad, y que aún ejerce derechos reales como lo son de uso, goce, disfrute y disposición de éste, aunado a que el registro ante una autoridad administrativa como lo es la oficina Catastral, no lo acredita como propietario, sino lo que, en su momento pagó un impuesto ADMINISTRATIVO, tal y como lo establecen los artículos 175 y 183 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, que a la letra señala: "Artículo 175. Los propietarios o poseedores de inmuebles, independientemente del régimen jurídico de propiedad, ubicados en territorio del Estado, incluyendo las Dependencias y Entidades Públicas, están obligados a inscribirlos ante la unidad de catastro municipal correspondiente, mediante manifestación catastral que presenten de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento de este Título y al procedimiento establecido en el Manual Catastral, en los formatos y modalidades autorizados por el IGECEM, precisando las superficies del terreno y de la construcción, su ubicación y uso de suelo, si es a título de propietario o poseedor y demás datos solicitados, exhibiendo la documentación requerida para estos efectos." "Artículo 183.- La inscripción de un inmueble en el padrón catastral municipal, no genera por sí misma, ningún derecho de propiedad o posesión en favor de la persona a cuyo nombre aparezca inscrito." Dicho en otras palabras, con el contrato privado de compraventa multicitado, no lo legitima como propietario, en virtud de que, para demostrar la posesión en concepto de dueño es necesario acreditar la existencia de un título del que se derive la posesión originaria; es decir, de un título cuya naturaleza sea traslativa de dominio; por consiguiente, si el contrato de compraventa, carece de fecha cierta, se traduce que es un bien incierto e indeterminado, siendo inconcluso que NO es apto para acreditar que el comprador lo posee a título de dueño; es decir, en el supuesto sin conceder que el contrato privado que obra en el expediente de la oficina de Catastro Municipal, sea suscrito en la fecha que refiere, solo tiene alcance de acreditar que ha tenido la posesión del inmueble, pero en ningún caso demuestra la propiedad, toda vez que ésta es un derecho erga omnes, por ello, con dicho contrato no puede desprenderse un derecho de propiedad, siendo que el documento idóneo para acreditarla es el testimonio notarial, en el que conste el haber dado fe del acto que dio origen a la titularidad del derecho correspondiente, resultando; por lo tanto, inapto cualquier otro medio de convicción que al respecto se exhiba para pretender demostrar ese extremo y mucho menos con dicho contrato demuestra la lícita y legítima procedencia del mismo. **15.-** Por otra parte, el inmueble materia de la presente Litis, se encuentra plenamente identificado con el acta circunstanciada de cateo de fecha once de febrero de dos mil veintiuno, oficio CAT/222/202, emitido por el TSU. César Gustavo Moreno Melo, director de Catastro de Teotihuacán, ficha de investigación de campo de fecha veintiocho de febrero del dos mil diecisiete, folio 134/2017, contrato privado de compra venta de fecha treinta de enero del dos mil diecisiete, no pasa por desapercibido que, a pesar de que cuenta con diferentes denominaciones, se trata del mismo inmueble que fue asegurado por el agente del Ministerio Público, y que se encuentra relacionado con la investigación del hecho ilícito de Robo de Vehículo, siendo éste, uno de los requisitos que exige el artículo 22 de la Constitución de la Política de los Estados Unidos Mexicanos, para ejercitar acción de extinción de dominio. En este sentido, solicitaron de esta autoridad jurisdiccional que en su momento sea declarada procedente la acción de extinción de dominio respecto del inmueble afecto, al tener por acreditados los elementos previstos en el artículo 22, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se desprenden los siguientes elementos: **1.** Bienes de carácter patrimonial, el cual se acreditará en su momento procesal oportuno, pues el bien inmueble, materia de la Litis no es un bien demanial, es decir no pertenece a la administración pública ya que no es afecto al uso general o al servicio público, sino que se trata de un bien que pertenece a una persona por encontrarse dentro del comercio y por lo tanto es susceptible de ser intercambiado, comprado o vendido. **2.** Que no se acredite la legítima procedencia de dichos bienes, mismo que será objeto de acreditación durante la secuela procedimental, ya que el demandado no acredita ni acreditará la lícita o legítima procedencia y mucho menos la propiedad del bien inmueble, materia de la presente Litis, de igual forma, no logrará acreditar la presunción de buena fe establecida en el artículo 15 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, por las razones antes citadas. **3.** Que se encuentren relacionados con las investigaciones de un hecho ilícito de los contemplados en el artículo 22 constitucional, el cual se acreditará en el momento procesal oportuno; sin embargo, sobresale el hecho de que en el presente caso existe el acta circunstanciada de cateo, en la que se describe que fue encontrado en el predio del inmueble materia de la presente Litis, varios vehículos con reporte de robo, lo que se concatena con la entrevista de la víctima donde detalla la forma en que fue desahogado del vehículo; así como, del Informe Policial Homologado. La promotora, solicita como **MEDIDAS CAUTELARES, EL ASEGURAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE.** Ubicado en calle camino viejo a San Isidro, sin número, colonia San Isidro, Municipio de San Juan Teotihuacán, Estado de México, (de acuerdo al acta circunstanciada de cateo de fecha once de febrero de dos mil veintiuno), también identificado como, calle sin nombre, sin número, Santiago Atlatongo, Municipio Teotihuacán, Estado de México (de acuerdo al oficio CAT/222/202, emitido por el TSU. César Gustavo Moreno Melo, director de Catastro de Teotihuacán), y/o calle sin nombre, sin número, colonia Palomar Atlatongo, localidad Santiago Atlatongo, Municipio Teotihuacán, Estado de México (de acuerdo a la ficha de investigación de campo de fecha veintiocho de febrero del dos mil diecisiete, folio 134/2017, que obra en anexo al oficio CAT/222/202, emitido por el TSU. César Gustavo Moreno Melo, director de Catastro de Teotihuacán) también identificado como, colonia Palomar en el poblado en Santiago Atlatongo, Municipio de Teotihuacán, Estado de México (de acuerdo al contrato privado de compra venta de fecha treinta de enero del dos mil diecisiete, que obra en anexo al oficio CAT/222/202, emitido por el TSU. César Gustavo Moreno Melo, director de Catastro de Teotihuacán), con el fin de garantizar la conservación de dicho inmueble y evitar que sufra menoscabo o deterioro e impedir que se realice cualquier otro acto traslativo de dominio.

Haciéndole saber a **QUIEN O QUIENES SE OSTENTEN, COMPORTEN, O ACREDITEN TENER DERECHOS SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO** que deberá comparecer dentro de los **treinta (30) días hábiles siguientes**, contados a partir de cuando haya surtido efectos la publicación del último edicto, a efecto de dar contestación a la demanda, acreditar su interés jurídico y expresar lo que a su derecho convenga, apercibido que, para el caso de no hacerlo, el proceso se seguirá en su rebeldía, de acuerdo al artículo 86 y 88 fracción I, último párrafo, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO PARA SU PUBLICACIÓN POR TRES VECES CONSECUTIVAS; en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y por internet en la página de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México <http://fgjem.edomex.gob.mx/bienes-extincion-dominio>. DADO EN TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, A LOS CUATRO (04) DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTICINCO (2025). DOY FE.

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN: TREINTA Y UNO (31) DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).- PRIMER SECRETARIO JUDICIAL, LIC. MELQUIADES FLORES LÓPEZ.-RÚBRICA.

2608.-6, 7 y 8 mayo.

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

FRANCISCO CASTAÑEDA GONZÁLEZ.

LICENCIADAS ANGELICA GARCÍA GARCÍA, EN SU CARÁCTER DE AGENTE DEL MINISTERIO PÚBLICO ESPECIALIZADA EN EXTINCIÓN DE DOMINIO, promueve ante el Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio del Distrito Judicial de Texcoco, Estado de México, bajo Expediente número 44/2023, EJERCITANDO ACCIÓN DE EXTINCIÓN DE DOMINIO en contra de **FRANCISCO CASTAÑEDA GONZÁLEZ** y otros. Demandando las siguientes prestaciones: **1. LA DECLARACIÓN JUDICIAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO**, a favor del Gobierno del Estado de México, respecto del inmueble materia de la presente litis, **2.** La pérdida del derecho de propietario, sin contraprestación, ni compensación alguna para su dueño, poseedor o quien se ostente o comporte como tal o acredite tener derechos reales sobre la fracción de terreno del bien inmueble afecto, **3.** La aplicación del bien descrito a favor del Gobierno del Estado de México, de conformidad con el artículo 212, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, **4.** Se ordene el registro de la fracción del inmueble sujeto a extinción de dominio, ante la oficina de Catastro del H. Ayuntamiento Constitucional de Nezahualcóyotl, Estado de México, para que proporcione clave catastral a favor del Gobierno del Estado de México o de quien se adjudique el inmueble en caso de ser subastado o donado, **5.** El Registro de la fracción del bien declarado extinto ante el Instituto de la Función Registral a favor del Gobierno del Estado de México, de conformidad con el artículo 214, párrafo segundo de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, **6.** Una vez que cause ejecutoria la sentencia, dar vista al Instituto de Administración de Bienes Vinculados al Procedimiento Penal y a la Extinción de Dominio del Estado de México, para que se pronuncie si estima viable la enajenación del bien materia de la ejecutoria o bien, destinarlo a fines sociales del Gobierno del Estado de México, de conformidad con el artículo 212 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. Fundando su acción y demás prestaciones reclamadas, que de manera sucinta con claridad y precisión se describen a continuación: **HECHOS. 1.-** El veintiocho de septiembre del dos mil veinte, a las dieciocho horas con veinte minutos, el licenciado **Israel Moreno Rodríguez**, agente del Ministerio Público, adscrito al entonces Grupo Táctico Operativo de Nezahualcóyotl, Estado de México, ejecutó la orden de cateo número 000144/2020, auxiliar 000113/2020, autorizada por el **M. en C. P. Mario Benito Flores Martínez**, Juez de Control del Juzgado de Control Especializado en Cateos y Órdenes de Apreensión en Línea, del Poder Judicial del Estado de México, en el inmueble ubicado en **Calle Nueve, número 241, Colonia La Esperanza, Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México, Código Postal 57800, coordenadas 19.391859, -98.985008**, lugar donde localizó a **Iván Bojorges Andrade**, quien tenía dentro de su radio de acción diez envoltorios pertenecientes al género cannabis, **Gabriel Pérez Peña**, quien tenía dentro de su radio de acción dieciocho envoltorios de hierba pertenecientes al género cannabis, **Juan Carlos Ortiz Ruiz**, quien tenía dentro de su radio de acción quince envoltorios de hierba pertenecientes al género cannabis, **Yair Erik Morales Castañeda**, quien tenía dentro de su radio de acción veinticinco envoltorios de hierba pertenecientes al género cannabis, **Juan David Anaya Martínez**, quien tenía dentro de su radio de acción veinte envoltorios de hierba pertenecientes al género cannabis; motivo por el cual, se ordenó el aseguramiento de dicho inmueble, toda vez que al localizar envoltorios con hierba perteneciente al género cannabis, éste, sirvió como instrumento para cometer el hecho ilícito de Delitos Contra la Salud. **2.-** Mediante entrevista de fecha veintiocho de septiembre del dos mil veinte, **Filiberto Gaeta Hernández, Jesús Barrera Sandoval y Gualberto Castro Albor**, Policías de Investigación adscritos a la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, comparecieron ante el licenciado **Joel Espinosa Martínez**, agente del Ministerio Público, adscrito al centro de Justicia de Nezahualcóyotl, Estado de México, quienes fueron atestados al manifestar que, el veintiocho de septiembre del dos mil veinte, aproximadamente a las dieciocho horas con veinte minutos, acudieron al domicilio ubicado en **Calle Nueve, número 241, Colonia La Esperanza, Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México, Código Postal 57800, coordenadas 19.391859, -98.985008**, con la finalidad de dar cumplimiento a la orden de cateo antes citada; y, al llegar a la esquina de dicho domicilio, observaron que **Gabriel Pérez Peña**, al darse cuenta de la presencia de los policías, se introdujo al inmueble multicitado, gritando "ya valió madres, la tira ya llevo, recojan rápido"; por lo que, al momento en que los policías de investigación ingresaron al inmueble, observaron que tres sujetos del sexo masculino corrieron hacia los departamentos del inmueble, específicamente, en uno de los departamentos del primer piso, se encontraba **Juan Carlos Ortiz Ruiz**, en posesión de una bolsa de plástico transparente con quince envoltorios de hierba pertenecientes al género cannabis, en otro departamento del segundo nivel se encontraba **Yair Erick Morales Castañeda**, y en la parte trasera de la puerta de la entrada se localizó, una bolsa de plástico con veinticinco envoltorios de hierba seca pertenecientes al género cannabis, por último en la azotea del tercer nivel, se encontraban **Iván Bojorges Andrade, Juan David Anaya Martínez y Gabriel Pérez Peña**, en posesión de diez, veinte y dieciocho envoltorios de hierba pertenecientes al género cannabis, respectivamente, motivo por el cual fueron puestos a disposición de la autoridad competente, dando origen a la carpeta de investigación **CHA/AME/IXA/041/236348/20/09**, por el hecho ilícito de **Delitos Contra la Salud**. **3.-** El veintiocho de septiembre del dos mil veinte, a las veintidós horas, el licenciado **Joel Espinosa Martínez**, agente del Ministerio Público, adscrito a la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, decretó la retención formal y material de **Iván Bojorges Andrade, Gabriel Pérez Peña, Juan Carlos Ortiz Ruiz, Yair Erik Morales Castañeda y Juan David Anaya Martínez**, al determinar que son probables responsables de la comisión del hecho delictuoso de Delitos Contra la Salud en su modalidad de narcomenudeo, hipótesis de poseer algún narcótico señalado en la tabla, siempre que sea con la finalidad de comercializarlos o suministrarlos aun gratuitamente; de igual forma, ordenó el aseguramiento del inmueble ubicado en **Calle Nueve, número 241, Colonia La Esperanza, Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México**. **4.-** El veintinueve de septiembre del dos mil veinte, y en uso de su derecho, los imputados **Iván Bojorges Andrade y Yair Erik Morales Castañeda**, exhibieron ante la licenciada **Sonia Monroy González**, agente del Ministerio Público, adscrita al Centro de Atención Ciudadana de Neza Palacio, Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México, a través de su defensora privada, una credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral y

un recibo de luz, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, ambos a favor de **Olga Castañeda Delgado**; por otra parte, **Gabriel Pérez Peña**, exhibió una credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a favor de **Montserrat Itzel Guzmán Castañeda** y un recibo de luz a favor de **Castañeda Delgado Rocío**, con la finalidad de acreditar su arraigo domiciliario, en el inmueble materia de la presente litis. **5.-** El veintinueve de septiembre del dos mil veinte, **Rodrigo Alejandro Martínez Santiago**, policía de investigación adscrito a la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, rindió su informe de entorno social, del que se desprende que, **Yair Erik Morales Castañeda y Gabriel Pérez Peña**, son hijo y yerno, respectivamente, de Rocío Castañeda Delgado. **6.-** Mediante oficios NEZ/20601005000100T/12736/2020, NEZ/20601005000100T/12737/2020, NEZ/20601005000100T/12738/2020, NEZ/20601005000100T/12739/2020, y, NEZ/20601005000100T/12740/2020, del veintinueve de septiembre del dos mil veinte, elaborados por la licenciada **Blanca Cecilia Galindo Martínez**, Evaluadora de Riesgo Procesal, autorizados por el licenciado **Carlos Enrique Franco Gutiérrez**, subdirector Regional del Valle de México del Centro Estatal de Medidas Cautelares, emitieron opinión técnica sobre la evaluación de riesgos procesales de los imputados **Gabriel Pérez Peña, Juan David Anaya Martínez, Juan Carlos Ortiz Ruiz, Iván Bojorges Andrade y Yair Erik Morales Castañeda**, en el apartado de observaciones se desprende que, dichos imputados cuentan con una relación de vecinos entre sí, en consecuencia fueron considerados que del análisis de evaluación de riesgo de los imputados es de: "(RIESGO ALTO) Pudiera ser difícil de cumplir". **7.-** Derivado de la ejecución de cateo señalada con anterioridad, el veintinueve de septiembre del dos mil veinte, la **Ing. BT. Nora Isabel Espinoza Hernández**, perito oficial en materia de química, adscrita a la Coordinación General de Servicios Periciales Delegación Regional Ecatepec, de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, emitió dictamen en el que concluyó que los indicios, sí corresponden al género cannabis considerado como estupefaciente por la Ley General de Salud, vigente. **8.-** El treinta de septiembre del dos mil veinte, a las nueve horas con veinte minutos, la licenciada **Sonia Monroy González**, agente del Ministerio Público, adscrita al Centro de Justicia Neza - Palacio, Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México, emitió acuerdo de libertad en el que ordenó la libertad de los imputados **Iván Bojorges Andrade, Gabriel Pérez Peña, Juan Carlos Ortiz Ruiz, Yair Erik Morales Castañeda y Juan David**, bajo las reservas de Ley, haciéndoles del conocimiento que deberán de comparecer a la audiencia de formulación de imputación, en la fecha especificada en dicho acuerdo. **9.-** El treinta de noviembre del dos mil veinte, a las once horas con cuarenta y cuatro minutos, acudió **María Valentina León Vázquez**, ante el licenciado **Máximo García Aguilar**, agente del Ministerio Público, adscrito al Centro de Justicia de Neza - Palacio, Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México, con la finalidad de acreditar la propiedad del inmueble materia de la presente litis, exhibiendo para ello la documentación correspondiente. **10.-** Mediante oficio HA/TM/SCM/035/2021, de nueve de febrero del dos mil veintiuno, el licenciado **Juan Rodrigo Cruz Alcántara**, Subdirector de Catastro del Ayuntamiento de Nezahualcóyotl, Estado de México, informó que, el domicilio correcto y completo es **Calle Nueve, número 241, Manzana 57, Lote 26, Colonia Esperanza, Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México**, y aparece como titular en el Sistema de Gestión Catastral, **Castañeda González Francisco**, oficio en el que adjuntó plano manzanero de dicho inmueble; sin embargo, de conformidad con el artículo 183 del Código Financiero del Estado de México, la inscripción de un inmueble en el padrón Catastral Municipal no genera por sí misma, ningún derecho de propiedad o posesión en favor de la persona a cuyo nombre aparezca inscrito. **11.-** El quince de febrero del dos mil veintidós, a las quince horas con cuarenta y dos minutos, acudió **María Valentina León Vázquez**, ante la licenciada **Angélica García García**, agente del Ministerio Público, adscrita a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, con la finalidad de acreditar la propiedad del inmueble materia de la presente litis, exhibiendo para ello contrato privado de compra venta, de fecha dieciséis de marzo del dos mil veinte, celebrado entre **Rocío Castañeda Delgado**, como vendedora y **María Valentina León Vázquez**, como compradora, en el que se advierte que el precio convenido por las partes es la cantidad de \$ 900,000.00 (novecientos mil pesos 00/100 m.n.), cubiertos en dos parcialidades, la primera consistente en el 50% a la firma del contrato y la segunda en treinta días después de la firma del mismo, las cuales de acuerdo a la entrevista de la propietaria, fueron liquidadas en tiempo y forma; sin embargo, es de resaltar que, de acuerdo con lo referido por el licenciado **Juan Rodrigo Cruz Alcántara**, Subdirector de Catastro del Ayuntamiento de Nezahualcóyotl, Estado de México, de fecha nueve de febrero del dos mil veintiuno y el oficio 222C0101030302T/687/2022, de fecha ocho de marzo del dos mil veintidós, emitido por la licenciada **Maribel Hernández Pérez**, Registradora de la Propiedad y el Comercio de Nezahualcóyotl, Estado de México, el bien, aún se encuentra registrado a favor de **Francisco Castañeda González**; ahora bien, el contrato privado de compra venta, presentado por **María Valentina León Vázquez**, al ser un documento privado, el cual carece de fecha cierta, le resta credibilidad, aunado que con éste tampoco acredita la lícita y legítima procedencia, mucho menos la buena fe requerida y establecida en el artículo 15 de la Ley de la materia. Por otra parte, el inmueble materia de la presente Litis, se encuentra plenamente identificado con el acta circunstanciada de cateo de veintiocho de septiembre del dos mil veinte, contrato privado de compra venta de fecha dieciséis de marzo del dos mil veinte, certificado inscripción de cuatro de marzo del dos mil veintidós, emitido por el Instituto de la Función Registral de Nezahualcóyotl, Estado de México, pero sobre todo con la entrevista de la poseedora **María Valentina León Vázquez**, donde reconoce que, el inmueble materia de la litis, es el mismo que fue asegurado por el licenciado **Israel Moreno Rodríguez**, agente del Ministerio Público, adscrito al entonces Grupo Táctico Operativo de Nezahualcóyotl, Estado de México; por lo que se insiste que, a pesar de que cuenta con diferentes denominaciones, se trata del mismo inmueble que fue asegurado, por ser instrumento para cometer el hecho ilícito de Delitos Contra la Salud. **12.-** Por oficio HA/TM/SCM/141/2022, de veintiocho de febrero del dos mil veintidós, la licenciada **Nayeli Rivera Castillo**, Subdirectora de Catastro Municipal de Nezahualcóyotl, Estado de México, informó que el inmueble materia de la litis, ubicado en "...calle 9, número 241..." no cuenta con algún registro de trámite de certificado de clave y valor catastral; por lo que, únicamente anexó plano manzanero del mismo; de igual forma, no encontró registro a nombre de **Olga Castañeda Delgado, Rocío Castañeda Delgado y María Valenina (sic) Vázquez**. **13.-** A través de oficio 222C0101030302T/687/2022, de ocho de marzo del dos mil veintidós, la licenciada **Maribel Hernández Pérez**, Registradora de la Propiedad y el Comercio de Nezahualcóyotl, Estado de México, remitió certificado de inscripción con folio real electrónico **00112421**, a favor de **Francisco González Castañeda**; así como el certificado de libertad o existencia de gravamen. **14.-** Por oficio 0954624A22/4183/2023, de veintinueve de marzo del dos mil veintitrés, emitido por la licenciada **Georgina Salome Osorio Méndez, Titular de División del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)**, remitió disco compacto, en el que informó los ingresos registrados a favor de **María Valentina León Vázquez**. **15.-** De igual forma, con la finalidad localizar algún domicilio donde pueda ser emplazado el demandado **Francisco Castañeda González**, se giró oficio a diversas dependencias, las cuales informaron que después de una búsqueda en sus archivos no encontraron datos o domicilio donde éste pueda ser localizado, tal y como se desprende de los siguientes documentos: *original* del oficio 0954624A22/8741/2023, de veinte de junio del dos mil veintitrés, signado por el **Mtro. José Luis Gallegos Contreras**, coordinador Técnico del IMSS; *original* del oficio 2070006030000T/1590/2023, de nueve de junio del dos mil veintitrés, emitido por la licenciada **Mireya Gutiérrez Fernández**, Delegada de Asuntos Contenciosos Naucalpan, de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de México; *original* del oficio 222C0101030301T/2622/2023, de fecha diecinueve de junio del dos mil veintitrés, emitido por la licenciada **Maribel Hernández Pérez**, Registradora de la Propiedad y el Comercio de la oficina Registral de Nezahualcóyotl, Estado de México, en el que informó que existe un domicilio inscrito a favor de éste, ubicado en lote veintiséis, manzana cincuenta y siete, colonia Esperanza, Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México; sin embargo, dicho inmueble es el mismo del cual se demanda la acción de extinción de dominio, tal y como se constata

con el certificado de inscripción y constancia de libertad de gravamen que adjuntó al mismo; copia autenticada del oficio HA/TM/SCM/459/2023, de fecha siete de junio del dos mil veintitrés, emitido por el **licenciado Nayeli Rivera Calvillo**, Subdirectora de Catastro Municipal de Nezahualcóyotl, Estado de México; original del oficio 120.121/SAVD/JSCOSNAV/18256/2023, de fecha veinte de junio del dos mil veintitrés, emitido por **José Carlos Sánchez Yllanes**, Jefe de Servicios del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE); original del oficio 10913/23, de catorce de julio del dos mil veintitrés, emitido por el **licenciado David Daniel Bueno Méndez**, apoderado legal de Teléfonos de México (TELMEX); copia autenticada del oficio de fecha cinco de septiembre del dos mil veintitrés, emitido por el **licenciado Alejandro de Jesús del Corro Jiménez**, Supervisor Departamento de Clientes de C.F.E. Suministrador de Servicios Básicos; original del oficio DGSC/CJ/JDA/2594/2023, de fecha diecisiete de julio del dos mil veintitrés, emitido por el **C. Mauricio Alejandro Torres Esteves**, Jefe de Documentación y Archivo de la Coordinación Jurídica de la Dirección General de Seguridad Ciudadana de Nezahualcóyotl, Estado de México; copia autenticada del oficio 22201001000005L-1930/2022, de treinta y uno de mayo del dos mil veintidós, emitido por la **licenciada María del Rocío Lagunas Fuentes**, Jefa del Departamento de Archivo de la Dirección General del Registro Civil del Estado de México, en el que cabe hacer mención que las copias autenticadas fueron remitidos a través de correo electrónico institucional agarciaga@fiscaliaedomex.gob.mx. En este sentido, solicitaron de esta autoridad jurisdiccional que en su momento sea declarada procedente la acción de extinción de dominio respecto del inmueble afecto, al tener por acreditados los elementos previstos en el artículo 22, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se desprenden los siguientes elementos: **1. Bienes de carácter patrimonial**, el cual se acreditará en su momento procesal oportuno, pues el bien inmueble, materia de la litis no es un bien demanial, es decir no pertenece a la administración pública ya que no es afecto al uso general o al servicio público, sino que se trata de un bien que pertenece a una persona por encontrarse dentro del comercio y por lo tanto es susceptible de ser intercambiado, comprado o vendido. **2. Que no se acredite la legítima procedencia de dichos bienes**, mismo que será objeto de acreditación durante la secuela procedimental, ya que los demandados no acreditaron ni acreditarán la lícita o legítima procedencia y mucho menos la propiedad del bien inmueble, materia de la presente litis, de igual forma, no lograrán acreditar la presunción de buena fe establecida en el artículo 15 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. **3. Que se encuentren relacionados con las investigaciones de un hecho ilícito de los contemplados en el artículo 22 constitucional**, el cual se acreditará en el momento procesal oportuno, sin embargo, sobresale el hecho de que en el presente caso existe el acta circunstanciada de cateo, en la que se describe que fue encontrado al interior del inmueble materia de la presente litis, en posesión de los imputados bolsas de plástico transparente con envoltorios de hierba pertenecientes al género cannabis, así como las entrevistas de los primeros respondientes, en las que describen que al acudir al inmueble materia de la litis, encontraron al interior de éste a los imputados en posesión del narcótico (marihuana), motivo por el cual fueron puestos a disposición de la autoridad competente, lo que dio origen a la carpeta de investigación **CHA/AME/IXA/041/236348/20/09**, por el hecho ilícito de **Delitos Contra la Salud**, luego entonces, la pretensión reclamada, también se encuentra fundada en la fracción II, del artículo 7, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. La promovente, solicita como **MEDIDAS CAUTELARES, EL ASEGURAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE**. Ubicado en **Calle Nueve, número 241, Colonia La Esperanza, Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México**, (como consta en el acta circunstanciada de cateo de veintiocho de septiembre del dos mil veinte); y/o **Calle Nueve, número 241, Cielito Lindo y Chimalhuacán, Colonia Esperanza, Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México** (como consta en el recibo de pago expedido por la Comisión Federal de Electricidad); también identificado como, **Calle Nueve, Manzana Cincuenta y Siete, Lote veintiséis, número Exterior Doscientos Cuarenta y Uno, Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México**, (de acuerdo con el contrato privado de compra venta de fecha dieciséis de marzo del dos mil veinte); y/o **Calle Nueve, número 241, Manzana 57, Lote 26, Colonia Esperanza, Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México**, (de acuerdo con el oficio HA/TM/SCM/035/2021, de nueve de febrero del dos mil veintiuno, emitido por la Subdirección de Catastro Municipal de Nezahualcóyotl, Estado de México); también **Denominado Lote 26, ubicado en Manzana 57, Colonia Esperanza, Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México**, (de acuerdo al certificado inscripción de cuatro de marzo del dos mil veintidós, emitido por el Instituto de la Función Registral de Nezahualcóyotl, Estado de México), con el fin de garantizar la conservación de dicho inmueble y evitar que sufra menoscabo o deterioro e impedir que se realice cualquier otro acto traslativo de dominio, de igual forma, con fundamento en el artículo 173, 179, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio y, 3, de la Ley para la Administración de Bienes Vinculados al Procedimiento Penal y a la Extinción de Dominio para el Estado de México, solicito gire oficio al **Instituto de Administración de Bienes Vinculados al Proceso Penal y a la Extinción de Dominio**, a fin que el mismo, sea transferido para su administración, **2. INSCRIPCIÓN DE LA MEDIDA CAUTELAR DE ASEGURAMIENTO**, respecto del bien inmueble de que se trata, ante el Instituto de la Función Registral de Nezahualcóyotl, Estado de México, en el **folio real electrónico 00112421**, con la finalidad de evitar cualquier registro o acto traslativo de dominio, solicitando desde este momento se gire el oficio de estilo correspondiente. Cabe hacer mención a su Señoría, que el bien inmueble, materia de la presente litis, no cuenta clave catastral asignada; sin embargo, solicito de la manera más atenta se gire oficio, a la Subdirectora de Catastro Municipal de Nezahualcóyotl, Estado de México, a efecto de que se abstenga de realizar cualquier trámite ante dicha institución, hasta en tanto se resuelva el presente asunto. Lo anterior en observancia a lo dispuesto por el artículo 180, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. Lo anterior en observancia a lo dispuesto por los artículos 83, 86 y 88 fracción II, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. Haciéndoles saber a **FRANCISCO CASTAÑEDA GONZÁLEZ**, que deberá presentarse a dar contestación a la demanda instaurada en su contra dentro del término de TREINTA DÍAS HÁBILES SIGUIENTES, contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la última publicación, apercibiendo al demandado que, si dentro del ese 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 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 CONSECUTIVAS; EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO" Y LA PÁGINA DE INTERNET http://fgjem.edomex.gob.mx/bienes_extincion_dominio. DADOS EN TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO A LOS CUATRO (04) DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTICINCO (2025). DOY FE.

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN: DIECIOCHO (18) DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTICINCO (2025).- SEGUNDO SECRETARIO JUDICIAL, LIC. JOSE MOISES AYALA ISLAS.-RÚBRICA.

2609.-6, 7 y 8 mayo.

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

A QUIEN SE OSTENTE, COMPORTE o ACREDITE TENER DERECHOS REALES SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO, O A TODA PERSONA AFECTADA QUE CONSIDERE TENER INTERES JURIDICO.

Por medio del presente y en cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha diez de junio de dos mil veinticuatro se le hace saber que en el JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, se radico el juicio **ACCIÓN DE EXTINCIÓN DE DOMINIO**, bajo el expediente número **04/2025 EXTINCIÓN DE DOMINIO**, promovido por el **Licenciado OMAR RAFAEL GARCÍA RODRÍGUEZ**, en conjunto con los **Licenciados, ANGELICA GARCÍA GARCÍA, EVELYN SOLANO CRUZ, KATERIN YOVANA GAMBOA SÁNCHEZ, CRISTÓBAL PAREDES BERNAL, EDUADO AMAURY MOLINA JULIO y ERWIS GARCÍA SALGUERO** en su carácter de **AGENTE DEL MINISTERIO PÚBLICO ESPECIALIZADO EN EXTINCIÓN DE DOMINIO**, en contra de **MARÍA AUXILIO LÓPEZ SÁNCHEZ**, (en su calidad de propietaria del bien inmueble y/o quien (es) se ostenten como propietario (s) o acredite (n) tener derechos reales sobre el bien sujeto a extinción de dominio, por lo que se ordena notificar mediante edictos a **QUIENES SE OSTENTE, COMPORTE COMO DUEÑOS, O ACREDITE TENER DERECHOS REALES SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO, O A TODA PERSONA AFECTADA QUE CONSIDERE TENER INTERÉS JURÍDICO**, y por ello se transcribe la relación sucinta de prestaciones del actor a continuación: **1. 1.** La declaración judicial de extinción de dominio a favor del Gobierno del Estado de México, del **bien inmueble** ubicado en **Calle Oriente dos, Manzana 1677, Lote tres, Colonia Avándaro, Municipio de Valle de Chalco Solidaridad, Estado de México**, inmueble que puede ser localizado bajo las coordenadas de geolocalización **19.305912, -98.936662**. **2.** La pérdida de los derechos de propiedad, sin contraprestación ni compensación alguna para su dueño, poseedor, o quien se ostente o comporte como tal, o acredite tener derechos reales sobre el bien inmueble afecto, en términos de lo establecido en el artículo 3, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. **3.** La aplicación de "el bien inmueble" descrito a favor del Gobierno del Estado de México, de conformidad con el artículo 212 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. **4.** Una vez que cause ejecutoria la sentencia, poner "el bien inmueble" a disposición del instituto de administración de bienes vinculados al procedimiento penal y a la extinción de dominio del Estado de México, para que determine el destino final que habrá de darle al mismo, de conformidad con el artículo 212 de la ley nacional de extinción de dominio. **5.** Ordenar el registro del inmueble sujeto a extinción de dominio ante la oficina de Catastro Municipal del Ayuntamiento Constitucional de Valle de Chalco, Estado de México, para que proporcione clave catastral a favor del Gobierno del Estado de México, o de quien se adjudique el inmueble. **6.** El Registro del bien declarado extinto, ante el Instituto de la Función Registral a favor del Gobierno del Estado de México, de conformidad con el artículo 214, párrafo segundo de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. Fundando su acción y demás prestaciones reclamadas, que de manera sucinta con claridad y precisión se describen a continuación: **Hechos.** **1.** El dieciséis de octubre de dos mil diecinueve, se presentó ante el licenciado Carlos Alberto Gálvez Espinoza, agente del Ministerio Público adscrito a la Unidad Especializada en Combate al Secuestro Zona Oriente, la ofendida de identidad resguardada de iniciales V.S.R., con el fin de denunciar la privación de la libertad de su concubino de identidad resguardada de iniciales I.V.G., ello con el antecedente, de que un amigo de la víctima, de identidad resguardada de iniciales V.S.R., precisamente el nombre del amigo es Octavio, quien le informó que se percató como se habían llevado a la fuerza a su concubino, junto con el vehículo que conducía, siendo de la marca Hyundai, tipo H100, modelo 2010, color blanco, con placas de circulación NJH3491, y de esta forma privarlo de su libertad, situación que ocurrió el dieciséis de octubre de dos mil diecinueve, aproximadamente a las once horas, a la altura de la Avenida Texcoco y Avenida Zaragoza, sin proporcionar mayores datos. **2.** El mismo dieciséis de octubre de dos mil diecinueve, la ofendida de identidad resguardada de iniciales V.S.R., amplió su entrevista, con el fin de manifestar qué aproximadamente a las veinte horas con doce minutos, del mismo día dieciséis de octubre de dos mil diecinueve, recibió una llamada telefónica en la que una persona del sexo masculino le dijo **"bueno le vamos a dejar claro las cosas señora, vamos a necesitar un millón de pesos y le damos dos horas"** motivo por el cual, denunció el hecho ilícito de **secuestro**, cometido en agravio de su concubino de iniciales I.V.G. **3.** El dieciséis de octubre de dos mil diecinueve, siendo las veintitrés horas, el licenciado Luis Antonio García Sepúlveda, agente del Ministerio Público adscrito a la Fiscalía Especializada en Secuestros Zona Oriente, hizo constar que se presentaron los elementos de la policía de investigación, de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, de nombres Miguel Ángel Juárez Zanabria, José Albino Pascual Arce, Efraín Hernández Castillo, José Luis Urtiz Casias, Olga Aidé Vera Delgado, Yammel Daniela Aguillón Ramos, Sergio Santos Bautista, con el fin de poner a disposición a Jorge Antonio Flores Sánchez, Octavio Raúl Cecilio González, Ivonne Flores Sánchez y Juan Francisco Cárdenas Verdugo, por su probable participación en el hecho ilícito de secuestro cometido en agravio de la víctima de identidad reservada de iniciales I.V.G. **4.** El diecisiete de octubre de dos mil diecinueve, el licenciado Luis Antonio García Sepúlveda, agente del Ministerio Público adscrito a la Fiscalía Especializada en Secuestros Zona Oriente, a través de acuerdo decretó la retención de los imputados Jorge Antonio Flores Sánchez, Octavio Raúl Cecilio González, Ivonne Flores Sánchez y Juan Francisco Cárdenas Verdugo, por su probable participación en el hecho ilícito de secuestro cometido en agravio de la víctima de identidad reservada de iniciales I.V.G. **5.** El diecisiete de octubre de dos mil diecinueve, Samuel Torres Redonda, policía de investigación, de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, emitió un informe de investigación, en el que refirió que por parte de sus superiores le fue asignado, el asesoramiento a la ofendida de identidad resguardada de iniciales V.S.R., respecto a todo lo relacionado al secuestro de su cónyuge de identidad reservada de iniciales I.V.G., por lo que en dicho informe, refirió la forma en como la ofendida recibe diversas llamadas por parte de los activos del hecho ilícito de secuestro, a lo largo del día dieciséis de octubre de dos mil diecinueve, llamadas en las que le solicitaban el pago, del rescate de la víctima de identidad reservada de iniciales I.V.G. **6.** El diecisiete de octubre de dos mil diecinueve, la licenciada Beatriz Herrera Hernández, agente del Ministerio Público adscrita a la Unidad Especializada en Combate al Secuestro Zona Oriente, recabó la entrevista de Octavio Raúl Cecilio González, en su calidad de imputado, por estar relacionado en el secuestro de la víctima de identidad reservada de iniciales I.V.G., quien refirió que el, junto con Jorge Antonio Flores Sánchez y Juan Francisco Cárdenas Verdugo, planearon el secuestro de la víctima de identidad reservada de iniciales I.V.G., y que el lugar donde lo mantuvieron secuestrado, fue en un inmueble del Municipio de Valle de Chalco, que se encuentra atrás del puente rojo, describiendo que dicho inmueble se encuentra a lado de un deshuesadero, y que al frente tiene una barda de tabique color blanco, un zaguán metálico color negro, chiquito, que es de un nivel, refiriéndose al inmueble ubicado en **Calle Oriente dos, Manzana 1677, Lote tres, Colonia Avándaro, Municipio de Valle de Chalco, Estado de México**. **7.** El veintiuno de octubre de dos mil diecinueve, Jonathan Salcedo Cortes, perito en materia de criminalística de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, emitió un informe de criminalística de campo, en el que realizó, la descripción del inmueble afecto, es decir del inmueble ubicado en **Calle Oriente 2, Lote 3, Manzana 1677, Colonia Avándaro, Municipio de Valle de Chalco, Estado de México**. **8.** Por los anteriores hechos, el veinticuatro de octubre de dos mil diecinueve, la licenciada Beatriz Herrera Hernández, agente del Ministerio Público adscrita a la Unidad Especializada en Combate al Secuestro Zona Oriente, ejecutó la orden de Cateo número 000232/2019, autorizada por la licenciada Flor Dávila Pastrana, Jueza de Control del Juzgado de Control Especializado en Cateos, Órdenes de Aprehesión y Medidas de Protección en Línea, del Poder Judicial, del Estado de México, en el inmueble afecto, donde entre otras cosas, se localizaron, diversas manchas hemáticas de color marrón, en el piso, así como diferentes indicios, que permiten acreditar que en dicho inmueble, tuvieron en cautiverio a la víctima de identidad reservada de iniciales I.V.G., concluyendo la diligencia de cateo, ordenando el aseguramiento del multicitado inmueble. **9.** El veintiuno de octubre de dos mil diecinueve, compareció ante la licenciada Beatriz Herrera Hernández, agente del Ministerio Público adscrita a la Unidad Especializada en Combate al Secuestro Zona Oriente, la C. **María Auxilio López Sánchez**, quien acreditó la propiedad del inmueble ubicado en **Calle Oriente dos, Manzana 1677, Lote tres, Colonia Avándaro, Municipio de Valle de Chalco, Estado de México**. **10.** Cabe señalar que el inmueble de mérito, no se encuentra

inscrito ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, de acuerdo con el oficio número 400LJ3A00/1169/2023 de fecha tres de octubre de dos mil veintitrés, emitido por el licenciado Rodrigo Abdiel Nava Balcázar, entonces Director General de la Unidad de Inteligencia Patrimonial y Financiera, de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, información obtenida del sistema SIFREM, con base en el convenio de coordinación, para la consulta de información relativa a bienes inmuebles contenida en el Sistema de Información de la Función Registral en el Estado de México "SIFREM", de fecha primero de octubre del año dos mil veintiuno celebrado entre el Instituto de la Función Registral del Estado de México y la Fiscalía General de Justicia del Estado de México. 11. El inmueble afecto, tampoco se encuentra registrado administrativamente, en el Ayuntamiento de Valle de Chalco, Estado de México, tal y como se describe en el oficio número MVCHS/TM/CAT/784/2023, del ocho de diciembre de dos mil veintitrés, firmado por el Arquitecto Gerardo Martínez Vega, Jefe de departamento de catastro municipal, del H. Ayuntamiento de Valle de Chalco, Estado de México. 12. El diecinueve de febrero de dos mil veinticuatro, Julio Cesar Flores Ruiz, elemento de la policía de investigación, adscrito a esta Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, acudió al domicilio ubicado en Calle Norte 29, Lote 7, Manzana 1720, Colonia Avándaro, Municipio de Valle de Chalco, Estado de México, a fin de llevar a cabo la citación de la demandada, lugar donde se entrevistó con dicha persona, haciéndole entrega de un citatorio, mediante el cual, se le hizo saber que tenía que presentarse ante esta Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, el día veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro, a las doce horas, con el fin de que acreditara la propiedad del inmueble afecto, o bien realizara las manifestaciones al respecto de la obtención de dicho bien, sin embargo, no se presentó. 13. El veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro, el suscrito licenciado Omar Rafael García Rodríguez, agente del Ministerio Público, adscrito a esta Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, hizo constar que no compareció la demandada **María Auxilio López Sánchez**, a la cita que tendría verificativo en esa fecha, en punto de las doce horas, a fin de que acreditará la propiedad del bien mueble afecto o realizara las manifestaciones que conforme a derecho le correspondiera. 14. El inmueble afecto, tuvo un uso ilícito, pues fue en el interior de este, donde mantuvieron secuestrado a la víctima de identidad reservada de iniciales I.V.G. 15. El inmueble afecto quedará plenamente identificado, con la pericial en materia de topografía, misma que será desahogada en juicio, por el perito oficial adscrito a la Coordinación General de Servicios Periciales Región Ecatepec Texcoco, de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, que en su momento será designado. 16. Asimismo, manifiesto que la demandada no acreditó de ninguna manera tener ingresos formales o informales y que estos le permitieran, tener la posibilidad económica para adquirir el bien, es decir no existe antecedente de que la obtención de dicho bien hubiera sido lícita. En este sentido, solicitaron de esta autoridad jurisdiccional que en su momento sea declarada procedente la acción de extinción de dominio respecto del bien inmueble afecto, al tener por acreditados los elementos previstos en el Artículo 22, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se desprenden los siguientes elementos: 1. **Que el bien sea de carácter patrimonial;** si consideramos que los bienes patrimoniales, son todos aquellos que pueden ser titulares tanto particulares (individual o colectivamente), y en ocasiones el Estado o cualquier otro ente de derecho público (ejidos), de bienes de propiedad privada: siempre y cuando no estén afectados o destinados a un servicio público (demaniales), y cuya característica no sea inalienable, imprescriptible, ni inembargable; por lo que, en el caso en concreto, se tiene por acreditado que el inmueble materia del presente juicio, cumple con tal característica y requisitos para ser considerado como un bien patrimonial, ya que se trata de un inmueble. 2. **Que el bien se encuentre relacionado con una investigación de un hecho ilícito de los contemplados en el artículo 22 constitucional;** y que entre otros, establece el hecho ilícito de **Secuestro**, toda vez que el **"bien inmueble"** referido se encuentra relacionado con la investigación del hecho ilícito antes referido, ya que fue utilizado, como medio, para mantener en cautiverio a la víctima de identidad reservada de iniciales I.V.G., durante su secuestro, lo que se acredita, con las constancias que integran la carpeta de investigación **NEZ/FSO/FSO/062/293858/18/10**, iniciada por el licenciado Carlos Alberto Gálvez Espinoza, agente del Ministerio Público adscrito a la Unidad Especializada en Combate al Secuestro Zona Oriente. 3. **Que cuya legítima procedencia no pueda acreditarse;** mismo que deberá ser objeto de acreditación durante la secuela procedimental por parte del demandado, de acuerdo a lo resuelto por la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la acción de inconstitucionalidad 100/2019, en la cual se refiere que corre a cargo de la parte demandada, únicamente resalta el hecho que hasta este momento la demandada no ha podido acreditar la legal procedencia del bien inmueble que nos ocupa, así como la solvencia económica con la que contaba al momento en que adquirió el bien afecto, situación que durante el proceso tampoco acreditará, además de que no cumple con lo que establece el artículo 2 fracción XIV, en relación con el artículo 15 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. El promovente, solicita como medidas cautelares, el aseguramiento del **del bien inmueble** ubicado en **Calle Oriente Dos, Manzana 1677, Lote Tres, Colonia Avándaro, Municipio de Valle de Chalco Solidaridad, Estado de México**, mismo que fue **asegurado** por la autoridad ministerial, a través de la acta circunstanciada de cate acuerdo de fecha veinticuatro de octubre de dos mil diecinueve, suscrito y firmado por la licenciada Beatriz Herrera Hernández, agente del Ministerio Público adscrita a la Unidad Especializada en Combate al Secuestro Zona Oriente, solicitando dicha medida cautelar, con el fin de garantizar, que el **"bien inmueble"** se mantenga en el estado en que se encuentra y evitar que sufra menoscabo o deterioro e **impedir que se realice cualquier otro acto traslativo de dominio o su equivalente**, en términos de lo previsto en el Artículo 174 de la ley nacional de extinción de dominio, por lo que se solicita girar el oficio de estilo correspondiente al Fiscal Especializado en Secuestros Zona Oriente, quien puede ser notificado en Calle Caballo Bayo, Sin número, Colonia Benito Juárez, Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México, C.P. 57000, a fin de informar que se ratifica la medida cautelar y prevalezca el aseguramiento del **"bien inmueble"** relacionado con la carpeta de investigación **NEZ/FSO/FSO/062/293858/18/10**, y se abstenga de realizar la devolución del mismo. Lo anterior en observancia a lo dispuesto por el Artículo 180, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO PARA SU PUBLICACIÓN POR **TRES VECES CONSECUTIVAS**; EN EL **PERIÓDICO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN O GACETA O PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO**, Y LA **PÁGINA DE INTERNET <http://fgjem.edomex.gob.mx/bienes-dominio#extinciondominio>**. DADO EN TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, A LOS VEINTIOCHO (28) DE MARZO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025). DOY FE.

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN: DIEZ (10) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. JOSÉ MOISÉS AYALA ISLAS.-RÚBRICA.

2610.-6, 7 y 8 mayo.

JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DEL DISTRITO JUDICIAL
DE TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO
E D I C T O

QUIEN O QUIENES SE OSTENTEN, COMPORTEN COMO DUEÑOS O ACREDITEN TENER DERECHOS REALES SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO.

LICENCIADOS EDUARDO AMAURY MOLINA JULIO, OMAR RAFAEL GARCÍA RODRÍGUEZ, CRISTÓBAL PAREDES BERNAL, ANGÉLICA GARCÍA GARCÍA, EVELYN SOLANO CRUZ Y KATERIN YOVANA GAMBOA SÁNCHEZ, en su carácter de Agentes del Ministerio Público adscritos a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, promueven ante el Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio del Distrito Judicial de Texcoco, Estado de México, bajo el Expediente número 43/2024, ejercitando ACCIÓN DE EXTINCIÓN DE DOMINIO en contra de REGINA ESCANDON MILLET en su calidad de propietaria y de quien se ostente, comporte como propietario o acredite tener derechos reales sobre el bien mueble sujeto a extinción de dominio, el cual se identifica como el vehículo de la marca Nissan, tipo X-Trail, modelo 2015, color azul, con número de serie JN8BT27V4FW500282, número de motor QR25244606L, placas de circulación NYB5976 del Estado de México. Demandando las siguientes prestaciones: 1. La declaración judicial de extinción de dominio a favor del Gobierno del Estado de México, del bien mueble, siendo este un vehículo de la marca Nissan, tipo X-trail, modelo 2015, color azul, con número de serie JN8BT27V4FW500282, número de motor QR25244606L, con placas de circulación NYB5976 del Estado de México. Automotor que se encuentra en resguardo en el depósito vehicular con denominación social Corporativo S.A. de C.V. "VOLCANES", con domicilio ubicado en Calle Carril del Carmen, sin número, Colonia Linderos, Municipio de Ixtapaluca, Estado de México, bajo el número de inventario J 10864, de fecha doce de octubre de dos mil veintidós. 2. La pérdida de los derechos de propiedad, sin contraprestación ni compensación alguna para su dueño, poseedor, o quien se ostente o comporte como tal, o acredite tener derechos reales sobre el bien mueble citado, en términos de lo establecido en el artículo 3, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. 3. La aplicación del bien descrito a favor del Gobierno del Estado de México, de acuerdo con el artículo 212, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. 4. Una vez que cause ejecutoria la sentencia, dar vista para poner "EL VEHÍCULO" a disposición del Instituto de Administración de Bienes Vinculados al Procedimiento Penal y a la Extinción de Dominio del Estado de México, para que determine el destino final que habrá de darse al mismo, de conformidad con el artículo 212, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. Fundando su acción y demás prestaciones reclamadas, en los hechos que de manera sucinta con claridad y precisión se describen a continuación: HECHOS. 1.- El veinticinco de septiembre de dos mil veintidós, siendo aproximadamente las seis horas con veinte minutos, la persona de identidad resguardada de iniciales E.L.G., se encontraba en compañía de su hermana de identidad resguardada de iniciales M.G.L.G., y de su hija de identidad resguardada de iniciales L.O.L., precisamente al interior de su local destinado a venta de carnisas con denominación "carnitas Jessy", ubicado en calle Circuito Acolhuacán, manzana 2, lote 10, colonia Lomas de Cristo, Municipio de Texcoco, Estado de México. 2.- En ese momento de manera intempestiva arribó al lugar una camioneta tipo Town Country, color gris, misma que se detuvo justo frente del local, enseguida descendieron tres sujetos del sexo masculino; el primero de ellos de aproximadamente cuarenta años de edad, de un metro con ochenta centímetros de altura aproximadamente, complexión delgada, tez morena, nariz ancha y como seña particular tenía tatuajes en su mano izquierda y en su cuello, sujeto que portaba un arma de fuego, el segundo de aproximadamente veintidós años de edad, de un metro con sesenta y cinco centímetros de alto aproximadamente, tez morena, ceja delineada, boca grande, y como seña particular traía aretes de color negro, y el tercero de una edad aproximada de veinte años, de un metro con sesenta centímetros de altura aproximadamente, tez clara, ceja poblada, y como seña particular acné en su rostro, quienes portaban armas de fuego. 3.- Posteriormente dichos sujetos les gritaron: "Hijas de su puta madre, los celulares, los celulares, métanse al local y no hagan pendejadas", enseguida dichos sujetos se metieron al local cerrando la cortina del mismo, siendo el primer sujeto quien empujó a la señora de identidad resguardada de iniciales E.L.G. provocándole un fuerte golpe en la cabeza, para enseguida despojarla de la cantidad de \$500.00 (quinientos pesos 00/100 M.N.). 4.- Acto seguido, los sujetos levantaron a la señora E.L.G., del piso, solicitándole que no volteara a verlos, sin embargo, la señora M.G.L.G., se percató que ya había cuatros sujetos en el lugar amagándolas, en ese momento uno de los sujetos tomó del cabello a la víctima de identidad resguardada de iniciales L.O.L., y la comenzó a jalonear hacia afuera, sin embargo, al no poder someter a la víctima, uno de los sujetos que estaba apuntando con su arma le ayudó a su cómplice, agarrándole los pies a la víctima mientras que el cuarto sujeto levantó la cortina para que la pudieran sacar, en tanto la señora M.G.L.G., observó que la subieron a la camioneta en la que habían llegado, para posteriormente retirarse del lugar con dirección a la Carretera México- Texcoco, dejando los investigados a las señoras M.G.L.G. y E.L.G. dentro del local. 5.- Cuando ambas lograron mantener la calma salieron para pedir ayuda, acudiendo primeramente a la casa de la hermana de la víctima, de identidad resguardada de iniciales Y.O.L., a quien le comentaron lo sucedido. Asimismo, dieron aviso al esposo de la víctima, persona de identidad resguardada de iniciales O.R.B.J. 6.- Más tarde, ese mismo día, siendo las ocho horas con cuatro minutos, la femenina de iniciales Y.O.L., recibió una llamada telefónica a su celular del número telefónico 5591072493, en donde una voz masculina le dijo: "TENEMOS A TU HERMANA, NO QUIERO QUE VAYAN A LEVANTAR NINGUNA DENUNCIA, LOS TENEMOS UBICADOS, QUEREMOS ENTRE CUATRO Y CINCO MILLONES DE PESOS, TE LLAMO MÁS TARDE", cortando la comunicación. 7.- Inmediatamente, Y.O.L., contactó a su hermano vía telefónica para avisar lo que había sucedido con su hermana. Al estar al tanto de los hechos el hermano de identidad resguardada de iniciales I.G.O.L., regresó con su madre E.L.G., al lugar de los hechos para obtener videograbaciones de las cámaras de vigilancia de los vecinos, obteniendo una copia de las mismas en donde se aprecia el momento en el que se llevó a cabo el acto, video que se encuentra grabado en memoria USB y en el cual intervino la Policía de Investigación. 8.- Es de esa manera que días posteriores al hecho delictuoso de secuestro, el señor I.G.O.L., hermano de la víctima, comenzó a recibir llamadas telefónicas de diferentes números, en las cuales el secuestrador exigía la entrega de la cantidad de cinco millones de pesos, haciéndole saber que tenía muy bien ubicada a toda su familia. El señor I.G.O.L., entregó al policía de investigación Alfredo Isidro Cerda Díaz, un escrito de puño y letra solicitando la intervención de la fiscalía para realizar el pago controlado del rescate. 9.- El once de octubre de dos mil veintidós, siendo aproximadamente las veintitrés horas con diecisiete minutos, el policía de investigación, Alfredo Isidro Cerda Díaz, especialista en manejo de crisis y negociación, informó a las oficinas de la Fiscalía Especializada en Secuestros Zona Oriente, de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, que, el secuestrador había aceptado la cantidad de seiscientos cuarenta mil pesos como pago para la liberación de la víctima, dinero que tendría que estar dentro de una bolsa negra y que debía dejar el señor de iniciales I.G.O.L. en el Circuito Exterior Mexiquense rumbo a Puebla, precisamente en el puente peatonal que se encuentra antes de llegar a la desviación de la policía de investigación del Municipio de Chimalhuacán, Estado de México. 10.- Los elementos de la policía de investigación, Víctor Hugo Medina Blanco, Efraín Hernández Castillo y Fernando Zamora Hernández, iban a bordo del vehículo oficial Elantra de color blanco con placas de circulación NTD9366, en tanto los elementos José Albino Pascual Pérez Arce, Iván Trejo López, Eduardo Alberto González Domínguez y Alejandro Domínguez de Jesús, iban a bordo del vehículo oficial Jetta clásico, color negro, con placas de circulación NTD9348, con la finalidad de realizar el seguimiento de I.G.O.L. de manera alternada, de tal forma que no se notara su presencia y así resguardar la integridad física del pagador, es decir, el hermano de la víctima. 11.- Al llegar al lugar acordado, siendo la una hora con cincuenta y cuatro minutos, I.G.O.L., descendió de su vehículo para dejar sobre las escaleras del puente peatonal ubicado en Circuito Mexiquense, sin número, dirección Nezahualcóyotl, Municipio de Chimalhuacán, Estado de México, el dinero concepto del rescate y posteriormente emprender su camino en dirección a Puebla, quedándose los elementos de la policía de investigación en espera de que los secuestradores recogieran dicho dinero. 12.- Ya siendo las dos horas con cinco minutos de la mañana, se logró observar la llegada de dos vehículos que fueron utilizados para el cobro del rescate, el primero de ellos de la marca Nissan tipo Xtrail, color azul metálico, con placas de circulación NYB5976 del Estado de México, y el segundo de la marca Volkswagen tipo Vento, color gris Oxford, con placas de circulación PCB8946 del Estado de México,

observando que de este último descendió un sujeto del sexo masculino, quien se aproximó al lugar donde se encontraba la bolsa negra, para posteriormente recogerla y entregarla a la femenina que iba como copiloto en el vehículo Nissan. 13.- Acto seguido emprendieron su marcha a alta velocidad, mientras el masculino regresaba al automóvil tipo Vento, quienes de igual manera emprendieron su marcha a una velocidad menor, para finalmente ser interceptados sobre el circuito exterior mexiquense con dirección al Municipio de Nezahualcóyotl, logrando la detención de dos sujetos del sexo masculino el primero de ellos de nombre Cristian Aarón Pérez Palmerin, a quien al realizarle una inspección precautoria en su persona se le encontró un gafete táctico color negro con una credencial de Seguridad Ciudadana del Municipio de Nezahualcóyotl, la cual lo acredita como policía, en cuanto al segundo sujeto de nombre Juan Castillo Portillo, no se le encontró objeto alguno, asimismo, realizaron el aseguramiento del vehículo de la marca Volkswagen, tipo Vento, modelo 2017, color gris Oxford, con número de serie MEX5J2609HT014910, con placas PCB8946 del Estado de México. 14.- Asimismo, los otros agentes dieron alcance al vehículo de la marca Nissan, tipo X-trail, modelo 2015, color azul, con número de serie JN8BT27V4FW500282, con placas de circulación NYB5976 del Estado de México, sobre la avenida Adolfo López Mateos, frente a un inmueble marcado con el número 421, Colonia Evolución, Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México, observando que del lado del conductor se bajó un sujeto del sexo masculino el cual llevaba consigo la bolsa de plástico negra la cual contenía el dinero en efectivo del rescate, para enseguida ingresar al inmueble marcado con el número 421, mientras que la femenina que iba del lado del copiloto se quedó al interior del vehículo. 15.- Al seguir privada de su libertad la víctima de iniciales L.O.L., y al existir la probabilidad de que en dicho inmueble se encontrara la víctima, los elementos de la policía de investigación descendieron de su vehículo para efectuar la detención de quien ahora responde al nombre de Mayra Gabriela Gutiérrez Antonio, y en virtud de que se trataba de un hecho flagrante el elemento Efraín Hernández Castillo ingresó al inmueble para realizar la detención de quien ahora responde al nombre de Julio César Zarate Hernández, y al realizarle una inspección en su persona se le encontró una bolsa de plástico color negro concepto del rescate que en su interior contiene la cantidad de \$640,000.00 (seiscientos cuarenta mil pesos 00/100 M.N.), en diferentes denominaciones. 16. Motivo por el cual se procedió a realizar el traslado de Mayra Gabriela Gutiérrez Antonio, Efraín Hernández Castillo, Cristian Aarón Pérez Palmerin y Juan Castillo Portillo, ante la representación social a fin de resolver su situación jurídica, así como de los vehículos de la marca Nissan, tipo X-trail, modelo 2015, color azul, con número de serie JN8BT27V4FW500282, con placas de circulación NYB5976 del Estado de México, y el segundo de la marca Volkswagen, tipo Vento, color gris Oxford, con placas de circulación PCB8946, del Estado de México, sin hasta el momento saber del paradero de la víctima. 17.- El vehículo afecto fue asegurado a través de acuerdo de fecha doce de octubre de dos mil veintidós, suscrito por la licenciada Llueni Monserrat Anaya Pérez, agente del Ministerio Público adscrita a la Fiscalía Especializada de Secuestro Zona Oriente, del Estado de México. 18.- El perito en materia de Criminalística de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, Jonathan Salcedo Cortes, realizó la fijación fotográfica, descripción y búsqueda de indicios en el vehículo afecto a extinción de dominio. 19.- El vehículo afecto se encuentra en resguardo en el depósito vehicular con denominación social Corporativo S.A. de C.V. "VOLCANES", con domicilio en Calle Carril del Carmen, sin número, Colonia Linderos, Municipio de Ixtapaluca, Estado de México, bajo el número de inventario J 10864, de fecha doce de octubre de dos mil veintidós. 20.- El vehículo de la marca Nissan, tipo X-trail, modelo 2015, color azul, con número de serie JN8BT27V4FW500282, número de motor QR25244606L, con placas de circulación NYB5976 del Estado de México, al momento de los hechos NO contaba con reporte de robo. 21.- El vehículo afecto cuenta con registro de propiedad a favor de Regina Escandon Millet, de acuerdo con el informe respecto de la consulta de la base del Padrón Vehicular, del Gobierno del Estado de México, el cual contiene los datos y nombre de la persona que realizó el trámite registrado en el Sistema Integral de Ingresos del Gobierno del Estado de México (SIIGEM), remitido por la M.D.A. y F Mayelli Araceli Becerril Andrés, Subdirectora de Coordinación Operativa de la Dirección del Registro Estatal de vehículos. de la Secretaría de Finanzas, del Gobierno del Estado de México, mediante el oficio número 20703001050100L/2912/2024, de fecha cinco de junio de dos mil veinticuatro. Asimismo, en dicho informe obra la Consulta de Padrón Vehicular, en donde se advierte la factura mediante la cual inscribieron el vehículo afecto ante aquella autoridad, siendo la factura número FAUIAP4371, de fecha diecisiete de marzo de dos mil quince, por un importe de \$406,000.00 (cuatrocientos seis mil pesos 00/100M.N.), advirtiéndose en la factura que la forma de pago fue en una sola exhibición. 22.- El diecinueve de agosto de dos mil veinticuatro, el policía de investigación Julio César Flores Ruiz adscrito a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, rindió su informe de citación, a través del cual informó que Regina Escandon Millet, fue debidamente citada en su domicilio, a fin de que se presentará ante esta Unidad, con la finalidad de acreditar la legítima procedencia del vehículo afecto a extinción de dominio, siendo notificada que el día veintiocho de agosto de dos mil veinticuatro, en punto de las doce horas, se llevaría a cabo dicha diligencia. 23.- El diecinueve de agosto de dos mil veinticuatro, se estableció comunicación vía telefónica al número 5514917347, respondiendo al llamado una persona del sexo femenino, quien dijo responder al nombre de Regina Escandon Millet, al ser la persona buscada, se procedió a informarle que el suscrito lleva a cabo el estudio y análisis de la acción de extinción de dominio, haciendo de su conocimiento que su entrevista es de suma importancia para la investigación, por ende, se le cuestionó si recibió el citatorio a fin de recabarle su entrevista, a lo cual responde que sí, sin embargo, refiere que no es de su interés acudir ante esta autoridad, ni ante cualquier otra autoridad, ya que el vehículo no es de su interés jurídico ni legal, que el mismo ya no le interesa en lo absoluto, pues desde el año dos mil veintidós, dicho vehículo se encuentra asegurado y hasta este momento NO se ha presentado ante la autoridad, a fin de deducir derechos del vehículo, para que se deslinda de cualquier responsabilidad penal, pues inclusive al momento de los hechos las personas fueron detenidas a bordo del vehículo y las mismas se encuentran condenadas por el delito de Secuestro. Motivo por el cual, no se presentará ante esta representación social. 24.- El veintiocho de agosto de dos mil veinticuatro, el suscrito licenciado Eduardo Amaury Molina Julio, agente del Ministerio Público adscrito a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, hizo constar que la C. Regina Escandon Millet, no acudió a la comparecencia que tendría verificativo el veintiocho de agosto de dos mil veinticuatro, en punto de las doce horas, a fin de acreditar la legítima procedencia del vehículo de la marca Nissan, tipo X-trail, modelo 2015, color azul, con número de serie JN8BT27V4FW500282, número de motor QR25244606L, con placas de circulación NYB5976 del Estado de México. 25.- Por lo anterior, la demandada Regina Escandon Millet, no ha podido acreditar, ni acreditará en juicio la legítima procedencia del bien mueble materia de la litis, es decir la obtención lícita de éste, ya que no acredita la legítima procedencia del bien, aunado a que la demandada no acreditó que oportuna y debidamente se pagaron los impuestos y contribuciones causados por los hechos jurídicos en los cuales funde su Buena Fe, o justo título, pues inclusive, de acuerdo a la consulta de padrón vehicular el vehículo afecto cuenta con adeudo de los años 2023 y 2024. Asimismo, no acreditó tener ingresos formales o informales mediante los cuales lícitamente haya adquirido el vehículo afecto. 26.- Por otra parte, manifiesto que no tiene registro en las instituciones sociales, es decir en el Instituto de Seguridad Social del Estado de México y Municipios, ni tampoco en el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, sin embargo, si cuenta con Registro en el Instituto Mexicano del Seguro Social, no obstante, los salarios base de cotización registrados con anterioridad a la compra del vehículo ascienden a la cantidad de \$505.00 (quinientos cinco pesos 00/100 M.N.) y \$345.00 (trescientos cuarenta y cinco pesos 00/100 M.N.), en ese tenor, no se advierte documento alguno mediante el cual se acredite que la hoy demandada haya tenido la suficiente solvencia económica, y que dichos recursos le permitan acreditar la legítima procedencia del bien, es decir la obtención lícita de este, por el cual pago la cantidad de \$406,000.00 (cuatrocientos seis mil pesos 00/100M.N.) en una sola exhibición. En este sentido, solicitaron de la autoridad jurisdiccional que en su momento sea declarada procedente la acción de extinción de dominio respecto del vehículo afecto, al

tener por acreditados los elementos previstos en el artículo 22, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se desprenden los siguientes elementos: 1.- Bienes de carácter patrimonial, el cual se acreditará en su momento procesal oportuno, es necesario advertir, que dicho bien, es de carácter patrimonial, ya que es propiedad privada y no está afectado o destinado a un servicio público, a diferencia de los bienes demaniales; 2. Que no se acredite la legítima procedencia de dicho bien, mismo que será objeto de acreditación durante la secuela procedimental, ya que no pueden ni podrán acreditar la misma, 3.- Que se encuentren relacionados con las investigaciones de un hecho ilícito de los contemplados en el artículo 22 constitucional, mismo que será objeto de acreditación durante la secuela procedimental, únicamente resalta el hecho que hasta este momento el hoy demandado no ha podido acreditar la legal procedencia del bien que nos ocupa y durante el proceso no lo acreditarán. El promovente solicita como MEDIDA PROVISIONAL, la anotación preventiva de la demanda en la Secretaría de Finanzas del Estado de México, respecto al vehículo de la marca Nissan, tipo X-trail, modelo 2015, color azul, con número de serie JN8BT27V4FW500282, número de motor QR25244606L, con placas de circulación NYB5976 del Estado de México, a efecto de evitar cualquier acto de inscripción y traslativo de posesión o de dominio, en términos de lo previsto en los artículos 180 y 192 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, por lo que pide atentamente se gire el oficio correspondiente por conducto de este Juzgado. Asimismo, solicita girar atento oficio al Licenciado Said Díaz Rivera, agente del Ministerio Público adscrito a la Fiscalía Especializada de Secuestros Zona Oriente, Estado de México y/o al encargo de la carpeta administrativa 1535/2022, a fin de informarle el inicio del presente procedimiento, insertando en el oficio de mérito el número de carpeta administrativa 1535/2022, para su pronta referencia. Asimismo, se solicitó MEDIDA CAUTELAR, con fundamento en el artículo 174 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, SE SOLICITA SE RATIFIQUE Y PREVALEZCA EL ASEGURAMIENTO, del bien mueble consistente en un vehículo de la marca Nissan, tipo X-trail, modelo 2015, color azul, con número de serie JN8BT27V4FW500282, número de motor QR25244606L, con placas de circulación NYB5976 del Estado de México, el cual fue asegurado a través de acuerdo de fecha doce de octubre de dos mil veintidós, suscrito por la licenciada Llueni Monserrat Anaya Pérez, agente del Ministerio Público adscrita a la Fiscalía Especializada de Secuestro Zona Oriente, del Estado de México, lo anterior, a efecto de evitar cualquier acto traslativo de dominio o su equivalente, por lo que solicita girar el oficio de estilo correspondiente al Licenciado Said Díaz Rivera, agente del Ministerio Público adscrito a la Fiscalía Especializada de Secuestros Zona Oriente, Estado de México y/o al encargo de la carpeta administrativa 1535/2022, a fin de informarle el inicio del presente procedimiento, insertando en el oficio el número de carpeta administrativa 1535/2022, para su pronta referencia, a fin de informar que se ratifica la medida cautelar y, por ende, se abstenga de realizar la devolución del mueble a efecto de evitar cualquier acto traslativo o su equivalente.

Haciéndole saber a QUIEN O QUIENES SE OSTENTEN, COMPORTEN, O ACREDITEN TENER DERECHOS SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO que deberá comparecer dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, contados a partir de cuando haya surtido efectos la publicación del último edicto, a efecto de dar contestación a la demanda, acreditar su interés jurídico y expresar lo que a su derecho convenga, apercibido que, para el caso de no hacerlo, el proceso se seguirá en su rebeldía, de acuerdo al artículo 86 y 88 fracción I, último párrafo, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO PARA SU PUBLICACIÓN POR TRES VECES CONSECUTIVAS en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y por Internet en la página de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México <https://fgjem.edomex.gob.mx/bienes-extincion-dominio>. DADO EN TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, A LOS CUATRO (4) DÍAS DEL MES DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICINCO (2025). DOY FE.

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN: TRES (3) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).- PRIMER SECRETARIO JUDICIAL, LIC. MELQUIADES FLORES LÓPEZ.-RÚBRICA.

2611.-6, 7 y 8 mayo.

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

QUIEN SE OSTENTE, COMPORTE O ACREDITE TENER DERECHOS REALES SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO.

En cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha **diecinueve de noviembre de dos mil veinticuatro (2024)**, se le hace saber que en el JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO, se radico el juicio **ACCIÓN DE EXTINCIÓN DE DOMINIO**, bajo el expediente número 20/2024 **EXTINCIÓN DE DOMINIO**, promovido por la **Licenciados EVELYN SOLANO CRUZ** en conjunto con los **Licenciados ANGÉLICA GARCÍA GARCÍA, MONSERRAT HERNÁNDEZ ORTIZ, KATERIN YOVANA GAMBOA SÁNCHEZ, OMAR RAFAEL GARCÍA RODRÍGUEZ, CRISTÓBAL PAREDES BERNAL Y EDUARDO AMAURY MOLINA JULIO** en su carácter de **AGENTE DEL MINISTERIO PÚBLICO ESPECIALIZADO EN EXTINCIÓN DE DOMINIO**, en contra de **José de Jesús Magallón Gómez**, (en su calidad de propietario catastral), y/o quien(es) se ostente(n) o comporte(n) como dueño(s) o acredite tener derechos reales sobre el bien sujeto a extinción de dominio, o a toda persona afectada que considere tener interés jurídico, por lo que se ordena notificar mediante edictos a **QUIEN SE OSTENTE, COMPORTE O ACREDITE TENER DERECHOS REALES SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO**, y por ello se transcribe la relación sucinta de prestaciones del actor a continuación: **1. La declaración judicial de extinción de dominio a favor del Gobierno del Estado de México, respecto del bien inmueble ubicado en calle San Mateo número 11, colonia San Mateo Xoloc, Municipio de Tepotzotlán, Estado de México, (de conformidad con el acuerdo de aseguramiento de fecha seis de mayo de dos mil veinticuatro); también identificado como camino a Huilango, sin número, Barrio San José en el Municipio de Tepotzotlán, Estado de México, (de conformidad con el certificado de clave y valor catastral de fecha veintitrés de agosto de dos mil veinticuatro); también identificado como terreno de los de común repartimiento denominado "El árbol" ubicado en el domicilio conocido Barrio de San José, San Mateo Xoloc, Tepotzotlán, Estado de México, (de conformidad con el contrato de compraventa de fecha dieciséis de febrero de dos mil diez). 2. La pérdida de los derechos, sin contraprestación, ni compensación alguna para**

su dueño, o quien se ostente o comporte como tal o acredite tener derechos reales sobre el bien inmueble afecto. **3.** La aplicación del bien descrito a favor del Gobierno del Estado de México, de acuerdo con el artículo 212, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. **4.** Una vez que cause ejecutoria la sentencia, dar vista al Instituto de Administración de Bienes Vinculados al Proceso Penal y a la Extinción de Dominio, para que se pronuncie si estima viable la enajenación del bien materia de la ejecutoria o bien, determine el destino final que habrá de darse a los mismos, de conformidad con el artículo 212 y 214 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. **5.** Se ordene el registro del inmueble sujeto a extinción de dominio ante la oficina de Tesorería del Ayuntamiento Constitucional de Tepetzotlán, Estado de México, para que proporcione clave catastral a favor del Gobierno del Estado de México, o de quien se adjudique el inmueble en caso de ser subastado o donado. Quedando bajo los siguientes Hechos: **1.** El día tres de mayo de dos mil veinticuatro, el C. Luis Daniel Santos Morua, acudió ante el licenciado Roberto Celaya Guerrero, agente del Ministerio Público adscrito a la Fiscalía Especializada de delitos Cometidos contra el Transporte, con sede en Atizapán, Estado de México, y manifestó ser operador de transporte de la empresa Grupo Perdomo e Hijos, S.A. de C.V., y para lo cual le asignaron el vehículo de la marca Freightliner, tipo Torton, modelo 2017, color café con caja blanca, marcado con el número económico 14, serie 3ALHCYDJ6HDHX3674, número de motor 92690C1121642, número de placa de circulación 83AT2K; siendo que el día dos de mayo de dos mil veinticuatro, ingresó a la sucursal de Fedex Express Holding (México) y Compañía, en la que cargó dos mil ochocientos veinticinco unidades de mercancía consistente en paquetería de Fedex Express Holding (México) y Compañía, y posteriormente se trasladó a las instalaciones de Fedex ubicada en San Martín Obispo en Cuautitlán Izcalli, y al circular sobre Avenida Tejocote, colonia San Martín Obispo, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, una camioneta de color rojo le cerró el paso, y de la cual descendieron dos sujetos del sexo masculino quienes portaban armas de fuego, de también llegó un carro sedan color rojo, el cual se colocó atrás de la camioneta, de la cual descendió un sujeto quien también portaba un arma de fuego y se dirigió hacia la puerta izquierda, lo amenazó y bajó, para luego subirlo al carro sedan rojo, y posteriormente llevarse y abandonarlo en un lugar despoblado, es por ello que por sus medios llegó a la empresa para la cual trabaja, ubicada en Tlalnepantla, para informar lo sucedido. **2.** El día tres de mayo de dos mil veinticuatro, el C. Alan Perdomo Escalilla, acudió ante el licenciado Roberto Celaya Guerrero, agente del Ministerio Público adscrito a la Fiscalía Especializada de delitos Cometidos contra el Transporte, con sede en Atizapán, Estado de México, en calidad de administrador único de la empresa denominada "GRUPO PERDOMO E HIJOS S.A. DE C.V.", denunciando el robo de vehículo con violencia, respecto del vehículo de la marca Freightliner, tipo Torton, modelo 2017, color café con caja blanca, marcado con el número económico 14, serie 3ALHCYDJ6HDHX3674, número de motor 92690C1121642, número de placa de circulación 83AT2K, así como de la mercancía transportada a bordo de dicho vehículo, toda vez que su representada le avisó que el camión se estaba desviando, por lo que al no tener comunicación con el operador, es que realizó el reporte al 911, y entró a la aplicación del dispositivo GPS, y con el cual contaba el vehículo antes referido, percatándose que el vehículo se localizaba en el domicilio ubicado en **calle San Mateo, Número 11, colonia San Mateo Xoloc, Municipio de Tepetzotlán, Estado de México**, por lo que se trasladó al lugar y observó un inmueble el cual contaba con zaguán de acceso de material de herrería de color verde, con barda de block, y en el cual se encontraban elementos de la policía, por lo que se acercó a ellos y les refirió lo sucedido, quienes le informaron que su vehículo se encontraba dentro del inmueble. **3.** El día tres de mayo de dos mil veinticuatro, el C. Oscar Mayorga Morales, elemento de la policía adscrito a la Dirección General de Combate al Robo de Vehículos y Transporte de la Secretaría de Seguridad del Estado de México, a través del grupo de WhatsApp de nombre Grupo Platino 1, recibió un alertamiento para la localización y recuperación del vehículo de la marca Freightliner, tipo Torton, modelo 2017, color café con caja blanca, marcado con el número económico 14, serie 3ALHCYDJ6HDHX3674, número de motor 92690C1121642, placas de circulación 83AT2K, y que dicho vehículo contaba con dispositivo GPS, y que arrojaba como ubicación el cual se encuentra sobre la calle San Mateo, Número 11, colonia San Mateo Xoloc, Municipio de Tepetzotlán, Estado de México, por lo que se trasladó al lugar, y al llegar observó un inmueble con una construcción de block con un zaguán de herrería de color verde, de dos hojas, marcado con el número 11, observado entre el espacio de la pared y la puerta, que al interior del inmueble se encontraba el vehículo de la marca Freightliner, tipo Torton, color café con caja blanca, marcado con el número económico 14. **4.** El seis de mayo de dos mil veinticuatro, el licenciado Roberto Celaya Guerrero, agente del Ministerio Público adscrito a la Fiscalía Especializada de Delitos Cometidos contra el Transporte, con sede en Atizapán, Estado de México, llevó a cabo diligencia de cateo número 000193/2024, autorizada por la licenciada Irma Isabel Vargas Quezada, Jueza de Control Especializada en Cateos, Órdenes de Aprehesión y Medidas de Protección en Línea, en el inmueble ubicado en **calle San Mateo número 11, colonia San Mateo Xoloc, Municipio de Tepetzotlán, Estado de México**, y al interior se localizó el vehículo de la marca Freightliner, tipo Torton, modelo 2017, color café con caja blanca, marcado con el número económico 14, serie 3ALHCYDJ6HDHX3674, número de motor 92690C1121642, número de placa de circulación 83AT2K, el cual se encuentra cargado con 2825 unidades de mercancía consistente en paquetería propiedad de la moral denominada Federal Express Holding (México) y Compañía, un vehículo de la marca Huindai, Tipo caja Seca, modelo 2012, color blanco, con placas de circulación 665 número de serie 3s9fa40488v00702, que se encuentra cargado con mercancía consistente en ochenta cajas de paquete de estambre, un vehículo de la marca Wabash, tipo caja seca, modelo 2004, color blanco con verde, mismo que cuenta con la leyenda TUM, el cual se encontraba vacío. **5.** El seis de mayo de dos mil veinticuatro, el licenciado Roberto Celaya Guerrero, agente del Ministerio Público adscrito a la Fiscalía Especializada de Delitos cometidos contra el Transporte, con sede en Atizapán, realizó acuerdo de aseguramiento respecto del inmueble ubicado en **calle San Mateo número 11, colonia San Mateo Xoloc, Municipio de Tepetzotlán, Estado de México**, al haberse encontrado en su interior el vehículo de la marca Freightliner, tipo Torton, modelo 2017, color café con caja blanca, marcado con el número económico 14, serie 3ALHCYDJ6HDHX3674, número de motor 92690C1121642, número de placa de circulación 83AT2K, y el cual contaba con reporte de robo. **6.** El diez de mayo de dos mil veinticuatro, el C. José de Jesús Magallón Gómez, compareció ante el licenciado Roberto Celaya Guerrero, agente del Ministerio Público adscrito a la Fiscalía Especializada de Delitos cometidos contra el Transporte, con sede en Atizapán, Estado de México, a manifestar que es el propietario del inmueble ubicado en **camino a Huilango, sin número, Barrio San José en el Municipio de Tepetzotlán, Estado de México**, también identificado como **terreno de los de común repartimiento denominado "El árbol" ubicado en el domicilio conocido Barrio de San José, San Mateo Xoloc, Tepetzotlán, Estado de México**, acreditándolo con el contrato privado de compraventa de fecha dieciséis de febrero de dos mil diez, celebrado por una parte con el vendedor Mauricio Nieto Lera y como comprador el C. José de Jesús Magallón Gómez, respecto del predio ubicado en **camino a Huilango, sin número, Barrio San José en el Municipio de Tepetzotlán, Estado de México**, con clave catastral 0060222620000000. **7.** El C. Enrique Raúl Trejo Hernández, Jefe de Catastro Municipal del H. Ayuntamiento de Tepetzotlán, Estado de México, por oficio JCM/272/2024, de fecha veintitrés de agosto de dos mil veinticuatro, refirió que el inmueble ubicado en **calle San Mateo sin número, colonia San Mateo, número 11, colonia San Mateo Xoloc, Municipio de Tepetzotlán, Estado de México**, y/o **camino a Huilango, sin número, Barrio San José San Mateo Xoloc, Tepetzotlán, Estado de México**, se encuentra a favor del C. José de Jesús Magallón Gómez, con clave catastral 0060222620000000, anexando certificación de clave y valor catastral, así como plano manzanero. **8.** El inmueble ubicado en calle **"el árbol" ubicado en domicilio conocido Barrio de san José, San Mateo Xoloc, en el Municipio de Tepetzotlán, Estado de México**, y/o **calle San Mateo, número 11, colonia San Mateo, Xoloc, Municipio de Tepetzotlán, y/o Huilango sin número, San Mateo Xoloc, en el Municipio de Tepetzotlán, Estado de México**, NO se encuentra inscrito en el Instituto de la Función Registral de Cuautitlán, Estado de

México. **9.** El cuatro de septiembre de dos mil veinticuatro, el C. José de Jesús Magallón Gómez, acudió ante la licenciada Evelyn Solano Cruz, agente del Ministerio Público adscrita a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, manifestando que **es el propietario del inmueble ubicado en calle “el árbol” en domicilio conocido Barrio de San José, San Mateo Xoloc, en el Municipio de Tepetzotlán, Estado de México, y/o Calle San Mateo, número 11, colonia San Mateo, Xoloc, Municipio de Tepetzotlán, Estado de México, y/o Huilango sin número, San Mateo Xoloc, en el Municipio de Tepetzotlán, Estado de México**, ya que se lo compró al señor Mauricio Nieto Lera, por la cantidad de \$530,000.00 (quinientos treinta mil pesos 00/100 M.N.), los cuales si bien es cierto en el contrato se estipuló que dicha cantidad se había dado en efectivo, no fue así ya que dio varios borregos y becerros a cambio, para la compra del inmueble ya que en ese momento se dedicaba a la venta y compra de animales, para lo cual exhibió el contrato de compraventa de dieciséis de febrero de dos mil diez, así mismo manifestó que se encuentra dado de alta en catastro, también refirió que el inmueble lo compró como terreno, y solo construyó una barda, fosa y la cisterna, también refirió que no cuenta con escrituras públicas ya que no lo ha dado de alta en IFREM, es decir en el Instituto de la Función Registral del Estado, ni ante Notario Público, solo catastro. Asimismo, refirió que el inmueble lo rentó al señor Francisco Ríos Arturo, el cual sería utilizado para el armado de estructuras metálicas y almacenamiento de las mismas, y el pago del arrendamiento fue de 15,000.00 (quince mil pesos) y el día que aseguraron el inmueble un vecino le informó que habían asegurado el inmueble. **10.** Asimismo, manifestó que el C. **José de Jesús Magallón Gómez**, no tiene registro en el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, Instituto de Seguridad Social del Estado de México y Municipios ni Instituto Mexicano del Seguro Social, de los que se desprenden prestaciones económicas a su favor, y se denote ingresos con los cuales pudo haber adquirido el inmueble que nos ocupa. **11.** Por lo anterior, el C. **José de Jesús Magallón Gómez**, no acreditó, ni acreditará en juicio, la legítima procedencia del bien inmueble materia de la Litis, toda vez que no acreditó que los recursos con los que adquirió el inmueble fueran lícitos y suficientes. De los anteriores hechos, se puede concluir que se acreditan los elementos que establece el artículo 22, párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para la procedencia de la acción de extinción de dominio en los siguientes términos: I. **Procedente sobre bienes de carácter patrimonial**, el cual se acreditará en su momento procesal oportuno, pues el bien inmueble materia de la litis no es un bien demanial, es decir no pertenece a la administración pública ya que no es afecto al uso general o al servicio público, pues el mismo se encuentra registrado ante Catastro Municipal del Ayuntamiento de Tepetzotlán, Estado de México, lo cual evidencia que se trata de un bien que puede ser comercializado. II. **Bienes cuya legítima procedencia no pueda acreditarse**, mismo que será objeto de acreditación durante la secuela procedimental, ya que el demandado José de Jesús Magallón Gómez, no han acreditado, ni acreditarán la legítima procedencia del bien materia de la litis. Toda vez que el demandado no acreditó lo establecido en el artículo 2, fracción XIV, de la Ley de la materia, y no cumple con los requisitos señalados en el artículo 15, fracciones I, II y III de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, si bien es cierto que el demandado José de Jesús Magallón Gómez, tiene registro en catastro del inmueble a su favor, también lo es que de acuerdo al artículo 183 del Código Financiero del Estado de México, establece que la inscripción de un inmueble en el padrón Catastral Municipal no genera por sí misma, ningún derecho de propiedad o posesión en favor de la persona a cuyo nombre aparezca inscrito, además de que cabe hacer mención que el elemento en estudio de acuerdo a lo resuelto por la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la acción de inconstitucionalidad 100/2019, corre a cargo de la parte demandada. III. **Y se encuentre relacionado con la investigación del hecho ilícito de robo de vehículo automotor con violencia**, mismo que será objeto de acreditación durante la secuela procedimental, únicamente resalta el hecho que, el inmueble afecto, se encuentra relacionado con la investigación del hecho ilícito de **robo de vehículo con violencia**, toda vez que el seis de mayo de dos mil veinticuatro, el licenciado Roberto Celaya Guerrero, agente del Ministerio Público adscrito a la Fiscalía Especializada de Delitos Cometidos contra el Transporte, con sede en Atizapán, Estado de México, llevó a cabo diligencia de cateo número 000193/2024, autorizada por la licenciada Irma Isabel Vargas Quezada, Jueza de Control Especializada en Cateos, Ordenes de Apreensión y Medidas de Protección en Línea, en el inmueble ubicado en **calle San Mateo número 11, colonia San Mateo Xoloc, Municipio de Tepetzotlán, Estado de México**, localizando al interior el **vehículo de la marca Freightliner, tipo Torton, modelo 2017, color café con caja blanca, marcado con el número económico 14, serie 3ALHCYDJ6HDHX3674, número de motor 92690C1121642, número de placa de circulación 83AT2K, el cual se encuentra cargado con 2825 unidades de mercancía consistente en paquetería propiedad de la moral denominada Federal Express Holding (México) y Compañía**. Los promoventes, solicitan **MEDIDAS CAUTELARES** A efecto de evitar que el bien sobre el que se ejercita la acción de extinción de dominio, se altere o dilapide, sufra menoscabo o deterioro económico, sea mezclado o que se realice cualquier acto traslativo de dominio, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 4, fracción I, 20, 22, fracción II, 174, 175, fracción I, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, 358 y 360 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria de la ley, solicitamos a su Señoría tenga a bien decretar en **vía incidental**. **RATIFICACIÓN DE ASEGURAMIENTO DEL INMUEBLE**, ubicado en **calle San Mateo número 11, colonia San Mateo Xoloc, Municipio de Tepetzotlán, Estado de México**, (de conformidad con el acuerdo de aseguramiento de fecha seis de mayo de dos mil veinticuatro); también identificado como **camino a Huilango, sin número, Barrio San José en el Municipio de Tepetzotlán, Estado de México**, (de conformidad con el certificado de clave y valor catastral de fecha veintitrés de agosto de dos mil veinticuatro); también identificado como **terreno de los de común repartimiento denominado “El árbol” ubicado en el domicilio conocido Barrio de San José, San Mateo Xoloc, Tepetzotlán, Estado de México**, (de conformidad con el contrato de compraventa de fecha dieciséis de febrero de dos mil diez), **motivo por el cual se solicita que se mantenga en el estado en que se encuentra**, en términos de lo previsto en el artículo 174 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, a efecto de evitar cualquier acto traslativo de dominio o su equivalente. **INSCRIPCIÓN DE LA MEDIDA CAUTELAR**, a efecto de evitar el traslado de dominio a favor de persona alguna, solicito a su Señoría gire el oficio de estilo a Catastro del H. Ayuntamiento de Tepetzotlán, Estado de México, con clave catastral **0060222620000000**, y se lleve a cabo la anotación respectiva de la medida cautelar, consistente en el aseguramiento del inmueble.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO PARA SU PUBLICACIÓN POR TRES VECES CONSECUTIVAS; EN EL PERIÓDICO OFICIAL “GACETA DEL GOBIERNO” Y POR INTERNET EN LA PÁGINA DE LA FISCALÍA, A FIN DE HACER ACCESIBLE EL CONOCIMIENTO DE LA NOTIFICACIÓN POR CUALQUIER PERSONA INTERESADA; HACIÉNDOLE SABER QUE DEBERÁ COMPARECER DENTRO DE LOS TREINTA DÍAS HÁBILES SIGUIENTES, CONTADOS A PARTIR DE CUANDO HAYA SURTIDO EFECTOS LA PUBLICACIÓN DEL ÚLTIMO EDICTO, A EFECTO DE DAR CONTESTACIÓN A LA DEMANDA, ACREDITAR SU INTERÉS JURÍDICO Y EXPRESAR LO QUE A SU DERECHO CONVENGA. DADOS EN TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO, A LOS UNO DE ABRIL DÍAS DEL DE DOS MIL VEINTICINCO. DOY FE.

Validación: Fecha de acuerdo que ordena su publicación diecinueve de noviembre de dos mil veinticuatro.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. KEREM MERCADO MIRANDA.-RÚBRICA.

2612.-6, 7 y 8 mayo.

**JUZGADO DE LO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUAUTITLÁN, CON
RESIDENCIA EN CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO
E D I C T O**

EMPLAZAMIENTO A RESIDENCIAL BOSQUES DEL LAGO S.A.,

En el expediente marcado con el número 22426/2023, relativo al Juicio ORDINARIO MERCANTIL, promovido por FEDERICO BASSO MORENO, y EDGAR EDUARDO MARTÍNEZ PÉREZ, en representación este último de la C. DANIELA BASSO MORENO, en contra de RESIDENCIAL BOSQUES DEL LAGO, S. A., MONICA MORENO ESPINOSA y BANPAIS S.A. I.B.M., se les hace saber las siguientes prestaciones y hechos: a) Demandamos de la señora MONICA MORENO ESPINOSA la propiedad que por usucapión o prescripción positiva ha operado en nuestro favor respecto del inmueble ubicado en la Manzana 9 Lote 216 Casa 16, Calle Bosques de Bohemia 10, actualmente Número 5, Residencial Fraccionamiento Bosques del Lago, perteneciente al Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, el cual cuenta con una superficie total de ciento cincuenta y dos punto ochenta (152.80) metros cuadrados (m2). b) De la moral denominada RESIDENCIAL BOSQUES DEL LAGO S.A., se demanda la propiedad que por usucapión o prescripción positiva ha operado en nuestro favor respecto del inmueble ubicado en la Manzana 9 Lote 216 Casa 16, Calle Bosques de Bohemia 10, actualmente Número 5, Residencial Fraccionamiento Bosques del Lago, perteneciente al Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, el cual cuenta con una superficie total de ciento cincuenta y dos punto ochenta (152.80) metros cuadrados (m2), mismo que aparece inscrito registralmente ante el Instituto de la Función Registral de Tlalnepantla, México, a nombre de la hoy demandada RESIDENCIAL DEL BOSQUES DEL LAGO S.A., bajo la Partida número 825, Volumen 138, Libro I Sección I. d) De la institución denominada BANPAIS S.A. I.B.M., se demanda la propiedad que por usucapión o prescripción positiva ha operado en nuestro favor respecto del inmueble ubicado en la Manzana 9 Lote 216 Casa 16, Calle Bosques de Bohemia 10, actualmente Número 5, Residencial Fraccionamiento Bosques del Lago, perteneciente al Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, mismo que aparece inscrito registralmente ante el Instituto de la Función Registral de Tlalnepantla, México, a nombre también demandada de la hoy demandada en carácter de fiduciario BANPAIS S.A. I.B.M.. HECHOS I.- Que de acuerdo con el Certificado de inscripción expedido por la Oficina Registral de Cuautitlán perteneciente al Instituto de la Función Registral del Estado de México en fecha cuatro de mayo de dos mil veintitrés, que al presente se acompaña, se desprende que con el folio real electrónico 00413280 aparece registrado el inmueble ubicado en la Manzana 9 Lote 216 Casa 16, Calle Bosques de Bohemia 10, actualmente Número 5, Fraccionamiento Bosques del Lago, perteneciente al Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, el cual cuenta con una superficie total de ciento cincuenta y dos punto ochenta (152.80) metros cuadrados (m2), mismo que se encuentra inscrito a nombre de la moral hoy también demandada, bajo la Partida número 825, Volumen 138, Libro I Sección I. II. El inmueble materia del presente cuenta con una superficie total de ciento cincuenta y dos puntos ochenta (152.80) metros cuadrados (m2), y cuenta con las siguientes medidas y colindancias: PLANTA BAJA AL PONIENTE: 6.90 METROS CON CASA 15 DEL MISMO CONDOMINIO. AL NORTE: 3.65 METROS CON SU JARDÍN PRIVATIVO, AL ORIENTE EN 0.50 M. CON EL MISMO JARDÍN. AL NORTE EN 3.50 METROS CON EL MISMO JARDÍN, AL ORIENTE EN 7.45 M. CON CASA 17 DEL MISMO CONDOMINIO. AL SUR: EN 3.65 METROS CON SU PATIO DE SERVICIO. AL PONIENTE: EN 1.05 METROS CON SU COCHERA. AL SUR: EN 3.50 METROS CON LA MISMA COCHERA, ABAJO EN 72.34 M. CON SU MISMO TERRENO. ARRIBA EN 72.34 METROS CON SU PROPIA PLANTA ALTA. PLANTA ALTA: AL PONIENTE: EN 17.15 METROS CON CASA 15 DEL MISMO CONDOMINIO, AL NORTE EN 7.15 M. CON VACIO DEL JARDÍN PRIVATIVO. AL ORIENTE: EN 9.65 METROS CON CASA 17, DEL MISMO CONDOMINIO. AL SUR: EN 2.15 METROS CON VACIO DEL PATIO DE SERVICIO, AL PONIENTE EN 0.75 M. CON EL MISMO VACIO. AL SUR: EN 1.35 METROS CON EL MISMO VACIO, AL ORIENTE 1.50 M. CON EL MISMO VACIO. AL SUR: EN 1.50 METROS CON VACIO DE LA COCHERA, AL ORIENTE: EN 0.75 METROS CON EL MISMO VACIO. AL SUR: EN 2.15 METROS CON EL MISMO VACIO, ABAJO EN 72.34 METROS CON SU PROPIA PLANTA BAJA, ARRIBA EN 72.34 METROS CON PLANTA AZOTEA (CUARTO DE SERVICIO). AL PONIENTE: EN 2.15 METROS CON CASA NUMERO 15 DEL MISMO CONDOMINIO, AL NORTE EN 2.65 METROS CON AZOTEA GENERAL. AL ORIENTE: EN 1.00 METROS CON LA MISMA AZOTEA. AL NORTE: EN 4.50 METROS CON LA MISMA AZOTEA. AL ORIENTE: EN 3.15 METROS CON CASA NUERO 17 DEL MISMO CONDOMINIO. AL SUR: EN 3.35 METROS CON AZOTEA GENERAL, AL PONIENTE EN 2.00 METROS CON LA MISMA AZOTEA. AL SUR: EN 3.50 METROS CON LA MISMA AZOTEA. ABAJO EN: 18.17 METROS CON LA PLANTA ALTA. ARRIBA EN: 18.17 METROS CON SU PROPIA AZOTEA. III.- Ahora bien el día dieciséis de diciembre de dos mil trece, FEDERICO BASSO MORENO, y la C. DANIELA BASSO MORENO, firmamos contrato de donación con la C. MONICA MORENO ESPINOSA, respecto del inmueble ubicado en la Manzana 9 Lote 216 Casa 16, Calle Bosques de Bohemia 10, actualmente Número 5, Fraccionamiento Bosques del Lago, perteneciente al Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, con una superficie de ciento cincuenta y dos punto ochenta (152.80) metros cuadrados (m2). IV.- A partir de la fecha de la celebración del contrato de donación los que suscriben estamos en posesión del inmueble que se trata de usucapir, comenzándolo a habitar desde antes de esa fecha a lado de nuestra familia. V.- Manifestamos que a pesar de que los servicios no están a nuestro nombre hemos venido cumpliendo con todos y cada uno de los pagos ante las dependencias correspondientes, y como nos ha sido posible hemos venido tratando de regularizar los documento y servicios de dicho bien, tal y como lo demostramos con los recibos de pago de dichos servicios públicos. Debemos manifestar BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, que derivado de la numeración de los predios (Lotes) contiguos al inmueble materia del presente juicio, para efectos de identificación física se asignó el número 5 y no erróneamente como número 10 con ese número nos ha llegado y es entregada la correspondencia y estados de cuenta para el pago de los servicios públicos e impuestos, sin embargo, se trata del mismo inmueble que se trata de usucapir en el presente asunto; Como lo mencionamos hemos venido cumpliendo a medida de nuestras posibilidades, al presente adjunto boleta predial, en la que aparece ya correctamente como número 5 y no como erróneamente estaba registrado ante el Instituto de la Función Registral como 10, al presente exhibo ambas certificaciones de predial, así como pagos de suministro de energía eléctrica que aun bien con 5, los que exhibo para su debida constancia. VI.- Manifestamos bajo protesta de decir verdad que el inmueble materia del presente juicio, lo hemos venido poseyendo de manera ininterrumpida desde que celebramos el contrato de donación con la C. MONICA MORENO ESPINOSA, acto jurídico por el cual nos otorgó la posesión real y material de dicho inmueble, sin que desde ese momento hasta la fecha hayamos sido molestados o perturbados en nuestra posesión por la moral demanda ni por terceras personas, ni tampoco hemos recibido demanda alguna respecto al multicitado inmueble. VII.- En virtud de que reunimos los requisitos exigidos por la ley de la materia para prescribir en nuestro favor el inmueble materia de este juicio, y una vez demostrado que ha operado la figura jurídica de usucapión (prescripción positiva) en nuestro favor, solicitamos se nos declare propietarios del mencionado inmueble y se ordene la cancelación de la inscripción existente, debiéndose inscribir a nuestro nombre en el Instituto de la Función Registral del Estado de México el inmueble materia de este juicio. VIII.- De los presentes hechos tienen conocimiento las CC. ALLAN EDUARDO MARTÍNEZ PÉREZ, así como CARLOS PLACARTE GARCÍA, quienes son vecinos en este fraccionamiento y les consta que somos los propietarios. Manifestando finalmente que la necesidad de promover el presente juicio obedece

a la incertidumbre legal de la posesión y propiedad que sobre dicho inmueble del cual ejercemos, la cual es y siempre ha sido desde hace más de 9 años de en forma pública, pacífica, continua, ininterrumpida, de buena fe y con el carácter de propietarios y ante la imposibilidad legal de deducir otro tipo de acción es que acudimos a su Señoría.

Atento a lo solicitado y al estado procesal que guardan los presentes autos, donde se advierte que se ha agotado la búsqueda ordenada respecto del domicilio del codemandado RESIDENCIAL BOSQUES DEL LAGO S.A., con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1.181 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, emplácese por medio de EDICTOS, que contendrán una relación sucinta de la demanda y que se publicarán por tres veces, de siete en siete días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación en esta Ciudad y en el Boletín Judicial, así mismo deberá fijarse en la puerta del juzgado, copia íntegra de la presente resolución por todo el tiempo del emplazamiento, haciéndole saber que debe presentarse dentro del plazo de TREINTA (30) DÍAS contados a partir del día siguiente al de la última publicación, con el apercibimiento que de no comparecer por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarlo, se seguirá el juicio en su rebeldía, haciéndole las posteriores notificaciones por medio de lista judicial, conforme lo dispone el artículo 1.165 fracción III del ordenamiento legal en cita.

SE EMITE EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO VEINTE (20) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).- SE EXPIDE A LOS NUEVE DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.- SECRETARIO JUDICIAL DE ACUERDOS, LICENCIADO CRISTIAN JOVANI AMADOR ORTEGA.-RÚBRICA.

2637.-7, 16 y 27 mayo.

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

EMPLAZAMIENTO A BANPAIS S.A. I.B.M.

En el expediente marcado con el número 22426/2023, relativo al Juicio ORDINARIO MERCANTIL, promovido por FEDERICO BASSO MORENO, y EDGAR EDUARDO MARTÍNEZ PÉREZ, en representación este último de la C. DANIELA BASSO MORENO, en contra de RESIDENCIAL BOSQUES DEL LAGO, S. A., MÓNICA MORENO ESPINOSA y BANPAIS S.A. I.B.M., se les hace saber las siguientes prestaciones y hechos: a) Demandamos de la señora MÓNICA MORENO ESPINOSA la propiedad que por usucapión o prescripción positiva ha operado en nuestro favor respecto del inmueble ubicado en la Manzana 9 Lote 216 Casa 16, Calle Bosques de Bohemia 10, actualmente Número 5, Residencial Fraccionamiento Bosques del Lago, perteneciente al Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, el cual cuenta con una superficie total de ciento cincuenta y dos punto ochenta (152.80) metros cuadrados (m2). b) De la moral denominada RESIDENCIAL BOSQUES DEL LAGO S.A., se demanda la propiedad que por usucapión o prescripción positiva ha operado en nuestro favor respecto del inmueble ubicado en la Manzana 9 Lote 216 Casa 16, Calle Bosques de Bohemia 10, actualmente Número 5, Residencial Fraccionamiento Bosques del Lago, perteneciente al Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, el cual cuenta con una superficie total de ciento cincuenta y dos punto ochenta (152.80) metros cuadrados (m2), mismo que aparece inscrito registralmente ante el Instituto de la Función Registral de Tlalnepantla, México, a nombre de la hoy demandada RESIDENCIAL DEL BOSQUES DEL LAGO S.A., bajo la Partida número 825, Volumen 138, Libro I Sección I. d) De la institución denominada BANPAIS S.A. I.B.M., se demanda la propiedad que por usucapión o prescripción positiva ha operado en nuestro favor respecto del inmueble ubicado en la Manzana 9 Lote 216 Casa 16, Calle Bosques de Bohemia 10, actualmente Número 5, Residencial Fraccionamiento Bosques del Lago, perteneciente al Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, mismo que aparece inscrito registralmente ante el Instituto de la Función Registral de Tlalnepantla, México, a nombre también demandada de la hoy demandada en carácter de fiduciario BANPAIS S.A. I.B.M.. HECHOS I.- Que de acuerdo con el Certificado de Inscripción expedido por la Oficina Registral de Cuautitlán perteneciente al Instituto de la Función Registral del Estado de México en fecha cuatro de mayo de dos mil veintitrés, que al presente se acompaña, se desprende que con el folio real electrónico 00413280 aparece registrado el inmueble ubicado en la Manzana 9 Lote 216 Casa 16, Calle Bosques de Bohemia 10, actualmente Número 5, Fraccionamiento Bosques del Lago, perteneciente al Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, el cual cuenta con una superficie total de ciento cincuenta y dos punto ochenta (152.80) metros cuadrados (m2), mismo que se encuentra inscrito a nombre de la moral hoy también demandada, bajo la Partida número 825, Volumen 138, Libro I Sección I. II. El inmueble materia del presente cuenta con una superficie total de ciento cincuenta y dos puntos ochenta (152.80) metros cuadrados (m2), y cuenta con las siguientes medidas y colindancias: PLANTA BAJA AL PONIENTE: 6.90 METROS CON CASA 15 DEL MISMO CONDOMINIO. AL NORTE: 3.65 METROS CON SU JARDÍN PRIVATIVO, AL ORIENTE EN 0.50 M. CON EL MISMO JARDÍN, AL NORTE EN 3.50 METROS CON EL MISMO JARDÍN, AL ORIENTE EN 7.45 M. CON CASA 17 DEL MISMO CONDOMINIO. AL SUR: EN 3.65 METROS CON SU PATIO DE SERVICIO. AL PONIENTE: EN 1.05 METROS CON SU COCHERA. AL SUR: EN 3.50 METROS CON LA MISMA COCHERA, ABAJO EN 72.34 M. CON SU MISMO TERRENO. ARRIBA EN 72.34 METROS CON SU PROPIA PLANTA ALTA. PLANTA ALTA: AL PONIENTE: EN 17.15 METROS CON CASA 15 DEL MISMO CONDOMINIO, AL NORTE EN 7.15 M. CON VACÍO DEL JARDÍN PRIVATIVO. AL ORIENTE: EN 9.65 METROS CON CASA 17, DEL MISMO CONDOMINIO. AL SUR: EN 2.15 METROS CON VACÍO DEL PATIO DE SERVICIO, AL PONIENTE EN 0.75 M. CON EL MISMO VACÍO. AL SUR: EN 1.35 METROS CON EL MISMO VACÍO, AL ORIENTE 1.50 M. CON EL MISMO VACÍO. AL SUR: EN 1.50 METROS CON VACÍO DE LA COCHERA, AL ORIENTE: EN 0.75 METROS CON EL MISMO VACÍO. AL SUR: EN 2.15 METROS CON EL MISMO VACÍO, ABAJO EN 72.34 METROS CON SU PROPIA PLANTA BAJA, ARRIBA EN 72.34 METROS CON PLANTA AZOTEA (CUARTO DE SERVICIO). AL PONIENTE: EN 2.15 METROS CON CASA NÚMERO 15 DEL MISMO CONDOMINIO, AL NORTE EN 2.65 METROS CON AZOTEA GENERAL. AL ORIENTE: EN 1.00 METROS CON LA MISMA AZOTEA. AL NORTE: EN 4.50 METROS CON LA MISMA AZOTEA. AL ORIENTE: EN 3.15 METROS CON CASA NUERO 17 DEL MISMO CONDOMINIO. AL SUR: EN 3.35 METROS CON AZOTEA GENERAL, AL PONIENTE EN 2.00 METROS CON LA MISMA AZOTEA. AL SUR: EN 3.50 METROS CON LA MISMA AZOTEA. ABAJO EN: 18.17 METROS CON LA PLANTA ALTA. ARRIBA EN: 18.17 METROS CON SU PROPIA AZOTEA. III.- Ahora bien, el día dieciséis de diciembre de dos mil trece, FEDERICO BASSO MORENO, y la C. DANIELA BASSO MORENO, firmamos contrato de donación con la C. MÓNICA MORENO ESPINOSA, respecto del inmueble ubicado en la Manzana 9 Lote 216 Casa 16, Calle Bosques de Bohemia 10, actualmente Número 5, Fraccionamiento Bosques del

Lago, perteneciente al Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, con una superficie de ciento cincuenta y dos punto ochenta (152.80) metros cuadrados (m2). IV.- A partir de la fecha de la celebración del contrato de donación los que suscriben estamos en posesión del inmueble que se trata de usucapir, comenzándolo a habitar desde antes de esa fecha a lado de nuestra familia. V.- Manifestamos que a pesar de que los servicios no están a nuestro nombre hemos venido cumpliendo con todos y cada uno de los pagos ante las dependencias correspondientes, y como nos ha sido posible hemos venido tratando de regularizar los documento y servicios de dicho bien, tal y como lo demostramos con los recibos de pago de dichos servicios públicos. Debemos manifestar BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, que derivado de la numeración de los predios (Lotes) contiguos al inmueble materia del presente juicio, para efectos de identificación física se asignó el número 5 y no erróneamente como número 10 con ese número nos ha llegado y es entregada la correspondencia y estados de cuenta para el pago de los servicios públicos e impuestos, sin embargo, se trata del mismo inmueble que se trata de usucapir en el presente asunto; Como lo mencionamos hemos venido cumpliendo a medida de nuestras posibilidades, al presente adjunto boleta predial, en la que aparece ya correctamente como Número 5 y no como erróneamente estaba registrado ante el Instituto de la Función Registral como 10, al presente exhibo ambas certificaciones de predial, así como pagos de suministro de Energía Eléctrica que aun bien con 5, los que exhibo para su debida constancia. VI.- Manifestamos bajo protesta de decir verdad que el inmueble materia del presente juicio, lo hemos venido poseyendo de manera ininterrumpida desde que celebramos el contrato de donación con la C. MÓNICA MORENO ESPINOSA, acto jurídico por el cual nos otorgó la posesión real y material de dicho inmueble, sin que desde ese momento hasta la fecha hayamos sido molestados o perturbados en nuestra posesión por la moral demanda ni por terceras personas, ni tampoco hemos recibido demanda alguna respecto al multicitado inmueble. VII.- En virtud de que reunimos los requisitos exigidos por la ley de la materia para prescribir en nuestro favor el inmueble materia de este juicio, y una vez demostrado que ha operado la figura jurídica de usucapión (prescripción positiva) en nuestro favor, solicitamos se nos declare propietarios del mencionado inmueble y se ordene la cancelación de la inscripción existente, debiéndose inscribir a nuestro nombre en el Instituto de la Función Registral del Estado de México el inmueble materia de este juicio. VIII.- De los presentes hechos tienen conocimiento las CC. ALLAN EDUARDO MARTÍNEZ PÉREZ, así como CARLOS PLACARTE GARCÍA, quienes son vecinos en este fraccionamiento y les consta que somos los propietarios. Manifestando finalmente que la necesidad de promover el presente juicio obedece a la incertidumbre legal de la posesión y propiedad que sobre dicho inmueble del cual ejercemos, la cual es y siempre ha sido desde hace más de 9 años de en forma pública, pacífica, continua, ininterrumpida, de buena fe y con el carácter de propietarios y ante la imposibilidad legal de deducir otro tipo de acción es que acudimos a su Señoría.

Atento a lo solicitado y al estado procesal que guardan los presentes autos, donde se advierte que se ha agotado la búsqueda ordenada respecto del domicilio del codemandado BANPAIS S.A. I.B.M., con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1.181 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, emplácese por medio de EDICTOS, que contendrán una relación sucinta de la demanda y que se publicarán por tres veces, de siete en siete días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación en esta Ciudad y en el Boletín Judicial, así mismo deberá fijarse en la puerta del juzgado, copia íntegra de la presente resolución por todo el tiempo del emplazamiento, haciéndole saber que debe presentarse dentro del plazo de TREINTA (30) DÍAS contados a partir del día siguiente al de la última publicación, con el apercibimiento que de no comparecer por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarlo, se seguirá el juicio en su rebeldía, haciéndole las posteriores notificaciones por medio de lista judicial, conforme lo dispone el artículo 1.165 fracción III del ordenamiento legal en cita.

SE EMITE EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO DOCE (12) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).- SE EXPIDE A LOS NUEVE DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.- SECRETARIO JUDICIAL DE ACUERDOS, LICENCIADO CRISTIAN JOVANI AMADOR ORTEGA.-RÚBRICA.

2638.-7, 16 y 27 mayo.

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

Expediente número: 32514/2022.

POR MEDIO DEL PRESENTE Y EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN AUTO DE FECHA VEINTICUATRO 24 Y VEINTICINCO 25 DE MARZO AMBAS FECHAS DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO 2025, SE LE HACE SABER QUE EN EL JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO, SE RADICÓ EL BAJO EL EXPEDIENTE NUMERO 32514/2022 PROMOVIDO POR MARTHA GLORIA ÁVILA RODRÍGUEZ, SE RADICA EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO (NOTIFICACIÓN JUDICIAL, A JORGE ACOSTA CANALES Y FABIOLA MORENO MARTÍNEZ, quien tiene su domicilio en: CALLE 23 DE SEPTIEMBRE, MANZANA 7, LOTE 11, COLONIA EL CHARCO, MUNICIPIO DE ECATEPEC, ESTADO DE MÉXICO, con EL OBJETO, DE QUE LOS SEÑORES: JORGE ACOSTA CANALES Y FABIOLA MORENO MARTÍNEZ, TENGAN CONOCIMIENTO DEL CONTENIDO Y FIRMA DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2015, EL CUAL CELEBRARON CON LA DEPONENTE, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, MANIFIESTO que con fecha 30 de noviembre del 2015, celebré contrato de compra venta con los ahora demandados SR. JORGE ACOSTA CANALES Y LA SEÑORA FABIOLA MORENO MARTÍNEZ, documento privado que se anexa al presente curso en original para que surta sus efectos legales a que haya lugar, el inmueble se encuentra ubicado en DENOMINADO CONDOMINIO DE TIPO INTERÉS SOCIAL COMERCIALMENTE CONOCIDO COMO BONITO ECATEPEC, CONJUNTO URBANO DESARROLLO ECATEPEC, UBICADO EN LA CALLE MANZANA VI, LOTE 61, VIVIENDA O CASA "D", COLONIA DESARROLLO DE ECATEPEC DE MORELOS, MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO. Con las siguientes medidas y colindancias, con un total de 58.9736 Metros Cuadrados: AL NOROESTE CON: 13.35 METROS CON CASA "C", LOTE 61, MANZANA 6 ROMANO, AL NORESTE: 4.42 METROS CON ZONA HABITACIONAL; AL SURESTE: 13.35 METROS CON CASA "A", LOTE 60, MANZANA 9 ROMANO Y AL SUROESTE CON: 4.42 METROS CON VÍA PÚBLICA Y PROPIETARIOS FABIOLA MORENO MARTÍNEZ Y JORGE ACOSTA CANALES. Es el caso, que los demandados SR. JORGE ACOSTA CANALES Y LA SEÑORA FABIOLA MORENO MARTÍNEZ, acreditaron ser los propietarios de Inmueble ubicado en DENOMINADO CONDOMINIO DE TIPO INTERÉS SOCIAL COMERCIALMENTE CONOCIDO COMO BONITO ECATEPEC, CONJUNTO URBANO DESARROLLO ECATEPEC, UBICADO EN LA

CALLE MANZANA VI, LOT 61, VIVIENDA O CASA "D", COLONIA DESARROLLO DE ECATEPEC D MORELOS, MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO. Que el precio del inmueble en cuestión, fue por la cantidad de \$275,000 (DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M/N), cantidad de dinero recibió la parte demandada SR. JORGE ACOSTA CANALES Y LA SEÑORA FABIOLA MORENO MARTÍNEZ, a la firma del Contrato de Compra venta de fecha 30 noviembre del año 2015, con dicha cantidad de dinero se liquidó el valor del inmueble materia del presente juicio. A la firma del CONTRATO DE COMPRA VENTA, de fecha: 30 de noviembre del año 2015, que celebre con los ahora demandados SR. JORGE ACOSTA CANALES Y LA SEÑORA FABIOLA MORENO MARTÍNEZ me entregaron la posesión libre, de buena fe, pacífica y jurídica del inmueble de su propiedad, materia del presente juicio a la parte actora GLORIA MARTHA ÁVILA RODRÍGUEZ. A la firma del contrato de compra venta que celebre con los demandados me entregaron la documentación correspondiente, documentos públicos (escritura pública) y privados que acreditaban la propiedad del predio, materia del presente juicio, por ende, se comprometieron a presentarse ante cualquier autoridad a efecto e que firmaran la escrituración a nombre de la deponente. Asimismo la parte actora tuvo conocimiento en el momento de la firma del contrato de compra venta que firmo con los ahora demandados de las condiciones físicas y jurídicas/en que se encontraba dicho predio. A partir de la firma del contrato de compra venta, la parte actora, se haría cargo de los gastos de escrituración del inmueble a usucapir, así como los pagos de los servicios del mismo, y la parte demandada quedaría liberada de dichos pagos con la salvedad, que la parte demandada se compromete a liquidar cualquier pago relacionado con el inmueble, antes a la firma del contrato de compra venta. A partir de la firma del CONTRATO DE COMPRA VENTA, (30 de noviembre del año 2015), que celebró la parte actora con la parte demandada, respecto del inmueble señalado anteriormente en el presente juicio, la suscrita lo ha venido poseyendo en calidad de propietaria y poseedora desde hace más de 07 años, tal y como se acredita con el contrato de compra venta, que: se exhibe adjunto al PRESENTE PROCEDIMIENTO ESPECIAL NO CONTENCIOSOS (JURISDICCIÓN VOLUNTARIA), EN CONTRA DE JORGE ACOSTA CANALES Y FABIOLA MORENO MARTÍNEZ, por ende, la suscrita tiene la posesión del inmueble materia del presente juicio en forma física, continua, pública, jurídica, pacífica y de buena fe, e incluso a partir de que adquirí el predio en cuestión, he realizado actos de dominio sobre dicho inmueble materia del presente juicio, asimismo he hecho pagos de impuesto predial, agua y luz etc., documentales que se exhibirán en su momento procesal oportuno.

Por lo que con fundamento en los artículos 1.134, 1.135, 1.138 y 1.181 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, y dado que de autos se advierte que se agotaron los medios de búsqueda y localización respecto de FABIOLA MORENO MARTINEZ, se ordena notificarla por medio de edictos, mismos que contendrán una relación sucinta de la demanda 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 que debe apersonarse al presente juicio dentro del plazo de TREINTA DÍAS contados a partir del siguiente al de la última publicación. De simil manera, se deberá fijar además en la puerta de este Tribunal una copia íntegra de la resolución por todo el tiempo que dure el emplazamiento, si pasado este plazo no comparece por apoderado o por gestor que pueda representarla, se seguirá el juicio en rebeldía y las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal les surtirán efectos por medio de lista y Boletín Judicial; quedan en la secretaría las copias simples de traslado para que se instruya. DOY FE.

DADO EN ECATEPEC DE MORELOS, MÉXICO; A TREINTA Y UNO 31 DE MARZO DEL DOS MIL VEINTICINCO 2025.

VALIDACIÓN: FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENO LA PUBLICACIÓN: VEINTICUATRO 24 Y VEINTICINCO 25 DE MARZO AMBAS FECHAS DEL DOS MIL VEINTICINCO 2025.- SECRETARIO, M. EN D. RODOLFO CARLOS ARROYO GUERRERO.-RÚBRICA.

2639.-7, 16 y 27 mayo.

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

En el expediente 1580/2019 relativo al juicio PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, promovido por HSBC DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/243264 en contra de GABRIEL EFRAIN ESCORCIA LARIOS, en cumplimiento a lo ordenado en términos del auto de fecha cinco de marzo de dos mil veinticinco, dictado por el Juez Quinto Civil del Distrito Judicial de Ecatepec de Morelos con Residencia en Tecámac, Estado de México, se ordenó NOTIFICAR POR MEDIO DE EDICTOS a la parte demandada GABRIEL EFRAIN ESCORCIA LARIOS, respecto del presente PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO.

Dentro del presente asunto se solicita la notificación e interpelación: 1. Con fecha 23 de agosto de 2007, se celebró Escritura Pública número ciento veinticuatro mil ochocientos ocho, pasada ante la fe del Notario Público número 151 del Distrito Federal, Licenciado Cecilio González Márquez, mediante la cual se formalizó Contrato de Cesión de créditos Hipotecarios, que otorgaron, Hipotecaria Su Casita Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Limitado, como Cedente y GMAC Financiera Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Limitado, como Cesionaria; donde se cedió y transmitió, los créditos hipotecarios junto con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, sin reservarse ningún derecho sobre los mismos, libres de todo gravamen o limitación de dominio o de titularidad de cualquier tipo; 2. Con fecha 10 de octubre del 2007, se celebró el Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/243264, entre GMAC FINANCIERA, S.A. DE C.V. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, como Fideicomitente, Fideicomisario en Cuarto Lugar y Administrador Maestro; HSBC MEXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA, como Fiduciaria; MBIA MEXICO, S.A. DE C.V., como Fideicomisario en Segundo Lugar y con la comparecencia de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., como representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, mediante el cual se portaron diversos créditos, entre los cuales se encuentra el crédito de referencia; 3. Con fecha 10 de octubre del 2007, se celebró Escritura Pública número ciento veinticinco mil ochocientos ochenta y nueve, pasada ante la fe del Notario Público número 151 del Distrito Federal, Licenciado Cecilio González Márquez, en la que consta contrato de cesión que celebraron como cedentes BANCO J.P. MORGAN, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, J.P. MORGAN GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO BAJO EL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTIA NUMERO F/00323 y GMAC FINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO; como cesionario, HSBC, División Fiduciaria, como Fiduciario

en el Fideicomiso irrevocable número F/243264; MONEX CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios; con la comparecencia de HIPOTECARIA SU CASITA SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, HIPOTECARIA CREDITO Y CASA SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO Y CREDITO INMOBILIARIO SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO; la celebración de dicho contrato es la de conformar el patrimonio del Fideicomiso F/243264, tal y como se desprende de la cláusula segunda del instrumento en cita; 4. El domicilio de ADAMANTINE SERVICIOS, mismo que servirá para realizar el pago del crédito que tiene contratado el señor GABRIEL EFRAIN ESCORCIA LARIOS con mi representada, se ubica en Avenida Insurgentes Sur número 1647, piso 5, Colonia San José Insurgentes, C.P. 03900, Delegación Benito Juárez, en la Ciudad de México, Distrito Federal; 5. Para realizar cualquier amortización o pago al adeudo que actualmente tiene el señor GABRIEL EFRAIN ESCORCIA LARIOS, deberá acudir directamente al domicilio del actual administrador y referir el número de crédito 3012010101157120 hoy identificado como 105808 nombre del acreditado GABRIEL EFRAIN ESCORCIA LARIOS o en su caso, indicar, en un término de TREINTA DIAS NATURALES, ante que autoridad ha consignado algún pago a favor del crédito referido en el punto 1, o indicar si ha iniciado algún proceso jurisdiccional que, se relacione con el crédito aludido, refiriendo el juzgado y número de expediente ante el cual se realizara la consignación, según corresponda; pudiendo realizar los depósitos correspondientes a que se constriñe en el contrato causal en las siguientes instituciones Bancarias; BBVA BANCOMER: CONVENIO: 1197304; REFERENCIA: 0000001058080 – BANCO SANTANDER; CONVENIO: 6364; REFERENCIA: 0000001058080; 6. Ha operado el vencimiento anticipado del plazo establecido en el contrato basal del crédito descrito en el punto número 1, y como consecuencia del mismo es exigible el saldo insoluto que asciende al 23 de agosto del 2019, a 55,524.05 udis, equivalente a \$349,170.53, de conformidad con el Estado de Cuenta Certificado de fecha 23 de agosto del 2019, más lo que se siga generando, de acuerdo a lo pactado en el contrato causal, hasta la total solución del adeudo; 7. Cuenta con el término de TREINTA DIAS NATURALES para realizar el pago que se indica en el numeral anterior, más lo generado al día en que realicen la liquidación total del adeudo, mismo que deberá realizar en cualquiera de las formas legales conducentes, a través de las cuentas bancarias señaladas.

Así bien, la parte actora hace consistir su demanda en los hechos que en síntesis son: Con fecha 3 de marzo del 2006, la parte interpelada GABRIEL EFRAIN ESCORCIA LARIOS, celebró con CREDITO NÚMERO 3012010101157120 hoy identificado como 105808 otorgado al demandado por HIPOTECARIA SU CASITA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, hecho que consta en escritura pública número 65,506 otorgada ante la fe del licenciado CESAR AUGUSTO MERCADO VILLASENOR, Notario Público Número 87 del Estado de México, el cual se encuentra debidamente inscrito bajo la partida número 1047, volumen 210, libro primero, sección primera del 19 de septiembre del 2006.

Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato de referencia, En la cláusula DÉCIMA SEGUNDA, del contrato base de la acción, referente a la HIPOTECA, el C. GABRIEL EFRAIN ESCORCIA LARIOS garantizan el pago preferente y puntual del crédito, sus intereses y en su caso los accesorios para dar cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones que se deriven o puedan derivar del presente instrumento, constituye (en) hipoteca en primer lugar y grado a favor de HIPOTECARIA SU CASITA SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, respecto del inmueble ubicado en VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL MARCADA CON EL NUMERO 3, LOTE 7, MANZANA 11, DEL CONJUNTO URBANO DENOMINADO COMERCIALMENTE COMO "LOS HEROES TECAMAC II, BOSQUES SECCION I, EN EL MUNICIPIO DE TECAMAC, ESTADO DE MEXICO. Hipoteca que quedo debidamente Inscrita bajo LA PARTIDA NUMERO 1047, VOLUMEN 210, LIBRO PRIMERO, SECCION PRIMERA DEL 19 DE SEPTIEMBRE DEL 2006.

La garantía de esta hipoteca garantiza la totalidad de las obligaciones que se establecen en este contrato, tomando en consideración que las mismas fueron pactadas en UDIS, por lo que, de conformidad con lo establecido en el contrato, se considera de monto determinado y por lo tanto la garantía se extiende a dichas obligaciones sin importar su equivalencia en pesos moneda nacional, no pudiéndose liberar el inmueble citado de dicho gravamen hasta en tanto no se liquide el crédito.

En virtud de lo anterior, solicito, con efectos de NOTIFICACIÓN al señor GABRIEL EFRAIN ESCORCIA LARIOS se haga de su conocimiento, la aportación del crédito que obtuvieron con CREDITO NUMERO 3012010101157120 ACTUALMENTE IDENTIFICADO COMO 105808 OTORGADO AL DEMANDADO POR HIPOTECARIA SU CASITA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO al fideicomiso F/243264, con el correspondiente cambio de administración del crédito; así mismo, se les haga saber la determinación de mi representada en solicitarles el cumplimiento del pago del adeudo que tienen con el acreedor hipotecario, el cual deberán cubrir dentro del término de treinta días naturales, contados a partir de que se le notifique la presente interpelación judicial.

Se ordena la publicación por tres (03) veces, de siete (07) en siete (07) días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación en la población en que se actúa y en el boletín judicial, se expide el presente siendo el día VEINTISEIS DE MARZO DEL DOS MIL VEINTICINCO.- DOY FE.- A T E N T A M E N T E: LICENCIADO EN DERECHO JOSUE DAVID JUÁREZ CRUZ.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO QUINTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE ECATEPEC CON RESIDENCIA EN TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO.-RÚBRICA.

2640.-7 mayo.

**JUZGADO OCTAVO FAMILIAR DE ECATEPEC DE MORELOS, CON
RESIDENCIA EN TECAMAC
E D I C T O**

Tecámac, Estado de México, treinta y uno de marzo de dos mil veinticinco.

Por este medio, se hace saber que SALVADOR MARTINEZ TECILLO, promovió ante el Juzgado Octavo Familiar del Distrito Judicial de Ecatepec de Morelos, con residencia en Tecámac Estado de México, bajo el expediente marcado con el número 1168/2024, la Controversia del Derecho Familiar sobre Cancelación de Pensión Alimenticia solicitando lo siguiente:

1.- Que el día veintiséis de mayo de mil novecientos noventa y cinco contrajo matrimonio civil con VERONICA BLANCO CALDERON y procrearon cinco hijos de nombres SALVADOR Yael, BELEN, KAREN, YANELI y ANA TANIA todos de apellidos MARTINEZ BLANCO, quienes tienen la edad de 17, 24, 25, 28 y 29 años respectivamente.

2.- En fecha dieciséis de abril de dos mil catorce, el Juez Familiar de Otumba con residencia en Tecámac, emitió resolución en el expediente 889/2013 decretando la disolución del vínculo matrimonial y condenó al pago de una pensión alimenticia definitiva a favor de SALVADOR Yael, BELEN, KAREN, YANELI y ANA TANIA todos de apellidos MARTINEZ BLANCO, por el equivalente al 50% de las percepciones ordinarias y extraordinarias que percibe como trabajador de la Base Aérea Militar número uno, Santa Lucía, Tecámac, Estado de México.

3.- Que YANELI cuenta con la edad de 28 años, la licenciatura en derecho y actualmente se encuentra laborando en un centro comercial.

4.- Que ANA TANIA cuenta con la edad de 29 años, sus estudios son de Ingeniería en Software, se encuentra viviendo en concubinato y tiene dos hijas.

5.- Que el promovente a la fecha sigue prestando sus servicios a la Secretaría de la Defensa Nacional, y los haberes que percibe por su desempeño de su trabajo no es suficiente para cubrir los gastos de sus mínimas necesidades personales como alimentación, renta, enseres personales y todo aquello necesario y suficiente para tener una vida digna lo que le deja en estado de indefensión y una vida poco decorosa, por lo que es importante para el ocursoante llevar a cabo la cancelación de la pensión alimenticia decretada a favor de las demandadas.

A criterio de la suscrita, en actuaciones obran constancias suficientes en el sentido de que no ha sido posibles la localización de YANELI y ANA TANIA ambas de apellidos MARTÍNEZ BLANCO, por ello, EMPLÁCESELES POR EDICTOS, mismos que contendrán una relación sucinta del escrito inicial y que se publicarán por tres (3) veces, de siete (7) en siete (7) días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación en la población donde se haga la citación, y en el boletín judicial, haciéndole saber que debe presentarse ante este Juzgado Octavo de lo Familiar del Municipio de Tecámac, Estado de México, dentro del plazo de treinta (30) días contados a partir del siguiente al de la última publicación a darse por emplazado. Lo anterior con el apercibiendo a la parte demandada que, si pasado el término del emplazamiento no comparece por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarla, se seguirá el juicio en rebeldía haciéndole las posteriores notificaciones por medio de lista fijada en lugar visible de este Juzgado.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. MARISOL FLORENCIO FERNANDEZ.-RÚBRICA.

2641.-7 mayo.

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

MICAELA ARREDONDA MEDINA, promoviendo por su propio derecho, en el expediente número 365/2025 relativo al Procedimiento Judicial no Contencioso de inmatriculación INFORMACION DE DOMINIO, respecto del predio denominado "TIERRA BLANCA" ubicado en CALLE SIN NOMBRE, SIN NÚMERO, SAN AGUSTIN ACTIPAC, MUNICIPIO DE TEOTIHUACÁN, ESTADO DE MÉXICO, que desde el veinte (20) de Noviembre del año mil novecientos noventa y seis (1996), fecha en que lo adquirió mediante contrato de compraventa celebrado con MIGUEL ARREDONDA ROMERO, siendo esta la causa generadora de su posesión, en concepto de propietario en forma pacífica, pública, continua, de buena fe y, mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias actuales:

AL NORTE: 56.00 METROS COLINDA CON ALEJANDRO ARREDONDA MEDINA.

AL SUR: 58.70 METROS COLINDA CON CERRADA SIN NOMBRE.

AL ORIENTE: 60.00 METROS COLINDA CON MARIA ESTHELA ARREDONDA MEDINA.

AL PONIENTE: 60.00 METROS Y COLINDA CON CERRADA SIN NOMBRE.

CON UNA SUPERICIE TOTAL DE 3,434.40 METROS CUADRADOS.

- El predio se ha venido poseyendo en calidad de propietario en forma pacífica, pública y continua y buena fe.
- No se encuentra inscrito a favor de persona alguna ante el Instituto de la Función Registral.
- Se encuentra registrado físicamente y al corriente del pago del impuesto predial.
- No se encuentra el bien al régimen de propiedad ejidal.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO EL DÍA CINCO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, PARA SU PUBLICACIÓN POR 2 DOS VECES CON INTERVALOS DE DOS DIAS HÁBILES, EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO Y EN OTRO PERIÓDICO CIRCULACIÓN DIARIA EN ESTA CIUDAD.

Validación: Veinticinco (25) de febrero del año dos mil veinticinco.- ATENTAMENTE.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE OTUMBA CON RESIDENCIA EN TEOTIHUACÁN, ESTADO DE MÉXICO, ADRIANA ROJAS FLORES.-RÚBRICA.

Firma autorizada en términos de la Circular 61/2016.

2642.-7 y 12 mayo.

AVISOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES

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

Núm. DE EXPEDIENTE (1) 78401/12/2024, El o la (los) C. (2) ARTURO CORONA VEGA, promovió inmatriculación administrativa sobre un terreno ubicado en (3) Prolongación de la Calle Leona Vicario, lote 4, Colonia 5 de Febrero, Municipio de (4) Ixtapan de la Sal, Estado México, el cual mide y linda: (5) Al Norte: 12.59 metros con Angelina Díaz Arizmendi; Al sur: 12.59 metros con calle privada que da acceso a la calle Matamoros; Al oriente: 19.83 metros con Laura Leticia Arizmendi Honorato; Al poniente: 19.87 metros con C. Ma. de la Luz Arizmendi Honorato. Con una superficie aproximada de: (6) 250.00 metros cuadrados.

El C. Registrador dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el artículo 93 de la Ley Registral del Estado México, en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y periódico de mayor circulación, por tres veces de tres en tres días; haciéndose saber a quienes se crean con derechos, comparezcan a deducirlos.- (7) Tenancingo, Estado de México a (8) 25 de Marzo de 2025.- C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE (9) TENANCINGO, ESTADO DE MÉXICO, (10) L. en D. Jetzabel González Méndez.-Rúbrica.
2556.-30 abril, 7 y 12 mayo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 98 DEL ESTADO DE MEXICO
ZUMPANGO, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Por instrumento número 22,499, de fecha 18 de diciembre de 2024, ante mí se hizo constar el **INICIO DEL PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO DE SUCESIÓN INTESTAMENTARIA DEL SEÑOR JORGE LIBRADO MEJIA PAZ**, que otorgó la señora **MACEDONIA MEJIA PAZ**, ascendiente en primer grado del de cujus y presunta heredera de dicha sucesión, quien acreditó su derecho a heredar y declaró no tener conocimiento que además de la compareciente exista alguna otra persona con derecho a heredar, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6.142, fracción I, 6.144, fracción I y 6.149 y demás relativos y aplicables del Código Civil del Estado de México; 4.77 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México; 119, 120, fracción II, 121, 122, 126 y 127 de la Ley del Notariado del Estado de México y 66, 68 y 69 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

Zumpango, Estado de México, a 31 de marzo de 2025.

LIC. MELANIA MARTINEZ ALVA.-RÚBRICA.
TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 98
DEL ESTADO DE MÉXICO.

2393.-23 abril y 7 mayo.

**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 17,767 (diecisiete mil setecientos sesenta y siete), volumen 349 (trescientos cuarenta y nueve) ordinario, de fecha ocho de abril 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, **LA RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA; EL RECONOCIMIENTO Y LA VALIDEZ DEL TESTAMENTO PÚBLICO ABIERTO, EL NOMBRAMIENTO Y ACEPTACIÓN DE HEREDEROS Y LA ACEPTACIÓN Y PROTESTA DEL CARGO DE ALBACEA DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR JOSÉ CONCEPCIÓN FUENTES MORALES**, a solicitud de los señores **LUIS ANTONIO TERRON FUENTES, AIDEE LAURA TERRON FUENTES** quien también acostumbra a usar el nombre de **AIDE LAURA TERRON FUENTES, SANDRA YADIRA MARTÍNEZ MARTÍNEZ**, en su carácter de Albacea de la Sucesión Testamentaria a bienes de la señora **MARTHA SOFIA MARTÍNEZ FUENTES, ALEJANDRO BLAS MARTÍNEZ FUENTES** quien también acostumbra a usar el nombre de **ALEJANDRO MARTÍNEZ FUENTES, JUAN JOSÉ MARTÍNEZ FUENTES, ROSAURA MARTÍNEZ FUENTES, GUADALUPE CONCEPCIÓN CADENA MARTÍNEZ** en su carácter de Albacea de la Sucesión Intestamentaria a bienes de la señora **OLGA MARTÍNEZ FUENTES**.

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.

2394.-23 abril y 7 mayo.

**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 17,763 (Diecisiete Mil Setecientos Sesenta y Tres) del Volumen 349 (Trescientos Cuarenta y Nueve) ordinario, de fecha siete de abril 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 TESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR JUAN FRANCISCO VALERIO CASTRO**, a solicitud del señor **JUAN FRANCISCO VALERIO MARQUES** en su calidad de descendiente en línea recta y como presunto heredero.

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.

2395.-23 abril y 7 mayo.

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

MARZO 31, 2025.

Que por escritura número **CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS DIECIOCHO**, Volumen **NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO**, de fecha **TREINTA Y UNO** de **MARZO** del año **DOS MIL VEINTICINCO**, otorgada en el protocolo a mi cargo, **se RADICÓ la SUCESIÓN TESTAMENTARIA** a bienes de la señora **BERTHA LILA ARIAS CAMPOS**, que otorgó el señor **JOSE ISRAEL HIDALGO ALIPI**, su sucesión, representada por su albacea el señor **JOSE ALBERTO HIDALGO ARIAS**, en su carácter de Único y Universal Heredero, manifestó el Albacea, bajo protesta de decir verdad no tener conocimiento que además de la sucesión, 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 PUBLICO NUMERO CUARENTA Y DOS
DEL ESTADO DE MÉXICO.

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

2396.-23 abril y 7 mayo.

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

MARZO 26, 2025.

Que por escritura número **CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SIETE**, Volumen **NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE**, de fecha **VEINTISÉIS** de **MARZO** del año **DOS MIL VEINTICINCO**, otorgada en el protocolo a mi cargo, **se RADICÓ la SUCESIÓN TESTAMENTARIA** a bienes del señor **JOSE ISRAEL HIDALGO ALIPI**, que otorgaron los señores **JOSE ALBERTO HIDALGO ARIAS, LORENA HIDALGO ARIAS, RAUL ALFONSO HIDALGO ARIAS y LILIANA HIDALGO ARIAS**, el primero en su carácter de albacea y todos en su carácter de Herederos Universales, manifestaron bajo protesta de decir verdad no tener conocimiento que además de ellos, existan otras personas con derecho a heredar y expresan su voluntad para tramitar Notarialmente la Sucesión Testamentaria de referencia.

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

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

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

2397.-23 abril y 7 mayo.

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

ABRIL 01, 2025.

Que por escritura número **CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS VEINTICINCO**, Volumen **NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO**, de fecha **PRIMERO** de **ABRIL** del año **DOS MIL VEINTICINCO**, otorgada en el protocolo a mi cargo, se **RADICÓ** la **SUCESIÓN TESTAMENTARIA** a bienes del señor **ESTEBAN VEGA JIMENEZ**, que otorgaron las señoras **MARIA CONCEPCION ESPINOZA CEDEÑO** y **MARINA VEGA ESPINOZA**, en su carácter de Herederas y la última en su carácter de Albacea, manifestaron bajo protesta de decir verdad no tener conocimiento que además de ellas, existan otras personas con derecho a heredar y expresan su voluntad para tramitar Notarialmente la Sucesión Testamentaria de referencia.

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

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

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

2398.-23 abril y 7 mayo.

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

ABRIL 07, 2025.

Que por escritura número **CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO**, Volumen **NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO**, de fecha **SIETE** de **ABRIL** del año **DOS MIL VEINTICINCO**, otorgada en el protocolo a mi cargo, se **RADICÓ** la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA** a bienes del señor **RAMON OBON ARELLANO**, que otorgaron los señores **JUAN RAMON OBON LEON, MARIA DEL PILAR OBON LEON** y **GUADALUPE MARTA DE LOS ANGELES OBON LEON** quien también utiliza los nombres de **GUADALUPE MARTA DE LOS ANGELES OBON DE RIVA PALACIO** y **GUADALUPE OBON LEON**, 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 PUBLICO NUMERO CUARENTA Y DOS
DEL ESTADO DE MÉXICO.

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

2399.-23 abril y 7 mayo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 141 DEL ESTADO DE MEXICO,
CON RESIDENCIA EN CHALCO
A V I S O N O T A R I A L**

En términos de los artículos 6.142, 6.144, 6.147, 6.149, 6.155 y demás relativo y aplicables del Código Civil Vigente para el Estado de México; 4.77 y relativos del Código de Procedimientos Civiles 119, 120, fracción II, 121, 126, 127 y 128 de la Ley del Notariado; y 68, 69 y 70 del Reglamento de la Ley del Notariado vigente en el Estado de México, hago constar que por instrumento número ocho mil novecientos cuarenta y dos (8,942), volumen ciento seis (106) ordinario, de fecha veinticinco (25) días del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), otorgada ante la fe de la suscrita notaria, se realizó LA RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR ÁNGEL MUÑOZ GUZMÁN Y CESIÓN DE DERECHOS HEREDITARIOS, que realizan los señores MA GUADALUPE AGUILAR CASTILLO QUIEN TAMBIÉN UTILIZA INDISTINTAMENTE LOS NOMBRES DE MARÍA GUADALUPE AGUILAR CASTILLO Y/O MA GUADALUPE AGUILAR DE MUÑOZ, MIGUEL ÁNGEL MUÑOZ AGUILAR, KENYA MUÑOZ AGUILAR Y GUSTAVO MUÑOZ AGUILAR, en su carácter de cónyuge e hijos respectivamente del de cujus y presuntos herederos de la sucesión de referencia, en el instrumento mencionado se exhibieron los documentos que acreditan el entroncamiento con el de cujus.

Asimismo, Con fundamento en lo dispuesto por los artículos siete punto doscientos noventa y dos (7.292) y siete punto doscientos noventa y cinco (7.295) del Código Civil vigente para el Estado de México, comparecen los señores MIGUEL ÁNGEL MUÑOZ AGUILAR, KENYA MUÑOZ AGUILAR Y GUSTAVO MUÑOZ AGUILAR, Y CEDEN en forma expresa los DERECHOS HEREDITARIOS que les pudieran corresponder de la SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR ÁNGEL MUÑOZ GUZMÁN, a favor de la señora MA GUADALUPE AGUILAR CASTILLO QUIEN TAMBIÉN UTILIZA INDISTINTAMENTE LOS NOMBRES DE MARÍA GUADALUPE AGUILAR CASTILLO Y/O MA GUADALUPE AGUILAR DE MUÑOZ, de los bienes que sean señalados y pertenecientes al acervo hereditario, quien acepta la cesión de los derechos hereditarios que sus hijos hacen a su favor, para los efectos legales correspondientes.

NOTA. El aviso antes citado deberá ser publicado dos ocasiones con un intervalo de siete días hábiles.

Chalco, México, a los once días del mes de abril del 2025.

NOTARIA TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO
CIENTO CUARENTA Y UNO (141) DEL ESTADO DE MÉXICO.

ARACELI DE LA RIVA MARTÍNEZ.-RÚBRICA.

2405.-23 abril y 7 mayo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 141 DEL ESTADO DE MEXICO,
CON RESIDENCIA EN CHALCO
A V I S O N O T A R I A L**

En términos de los artículos 6.142, 6.144, 6.147, 6.149, 6.155 y demás relativo y aplicables del Código Civil Vigente para el Estado de México; 4.77 y relativos del Código de Procedimientos Civiles 119, 120, fracción II, 121, 126, 127 y 128 de la Ley del Notariado; y 68, 69 y 70 del Reglamento de la Ley del Notariado vigente en el Estado de México, hago constar que por instrumento número ocho mil novecientos cincuenta y tres (8,953), del volumen número ciento seis (106) ordinario, de fecha seis (6) días del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), otorgada ante la fe de la suscrita notaria, se realizó LA RADICACIÓN DE LA SUCESION INTESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR CARLOS MARTÍNEZ GUEVARA, que realiza la señora ELIDÍA RIVERA ARCEGA, en su carácter de cónyuge del de cujus y presunta heredera de la sucesión de referencia, en el instrumento mencionado se exhibieron los documentos que acreditan el entroncamiento con el de cujus.

NOTA. El aviso antes citado deberá ser publicado dos ocasiones con un intervalo de siete días hábiles.

Chalco, México, a los 11 días del mes de abril de 2025.

NOTARIA TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO
CIENTO CUARENTA Y UNO (141) DEL ESTADO DE MÉXICO.

ARACELI DE LA RIVA MARTÍNEZ.-RÚBRICA.

2406.-23 abril y 7 mayo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 141 DEL ESTADO DE MEXICO,
CON RESIDENCIA EN CHALCO
A V I S O N O T A R I A L**

En términos de los artículos 6.142, 6.144, 6.147, 6.149, 6.155 y demás relativo y aplicables del Código Civil Vigente para el Estado de México; 4.77 y relativos del Código de Procedimientos Civiles 119, 120, fracción II, 121, 126, 127 y 128 de la Ley del Notariado; y 68, 69 y 70 del Reglamento de la Ley del Notariado vigente en el Estado de México, hago constar que por instrumento número ocho mil novecientos sesenta y uno (8,961), volumen ciento seis (106) ordinario, de fecha trece (13) días del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), otorgada ante la fe de la suscrita notaria, se realizó LA RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR CECILIO GARCÍA PONCE QUIEN EN VIDA UTILIZO INDISTINTAMENTE EL NOMBRE DE CECILIO GARCÍA Y REPUDIO DE DERECHOS HEREDITARIOS, que realizan los señores OSCAR GARCÍA GARCÍA Y GLORIA GARCÍA GARCÍA, en su carácter de hijos del de cujus y presuntos herederos de la sucesión de referencia, en el instrumento mencionado se exhibieron los documentos que acreditan el entroncamiento con la de cujus.

Asimismo, Con fundamento en lo dispuesto por los artículos seis punto ciento ochenta y cuatro (6.184) y seis punto ciento noventa (6.190) del Código Civil vigente para el Estado de México, la señora GLORIA GARCÍA GARCÍA, en este acto y por así convenir a sus intereses COMPARECE A REPUDIAR en forma expresa los DERECHOS HEREDITARIOS que le pudieran corresponder en la SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR CECILIO GARCÍA PONCE QUIEN EN VIDA UTILIZÓ INDISTINTAMENTE EL NOMBRE DE CECILIO GARCÍA, para los efectos legales correspondientes.

NOTA. El aviso antes citado deberá ser publicado dos ocasiones con un intervalo de siete días hábiles.

Chalco, México, a los once días del mes de abril del 2025.

NOTARIA TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO
CIENTO CUARENTA Y UNO (141) DEL ESTADO DE MÉXICO.

ARACELI DE LA RIVA MARTÍNEZ.-RÚBRICA.

2407.-23 abril y 7 mayo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 141 DEL ESTADO DE MEXICO,
CON RESIDENCIA EN CHALCO
A V I S O N O T A R I A L**

En términos de los artículos 6.142, 6.144, 6.147, 6.149, 6.155 y demás relativo y aplicables del Código Civil Vigente para el Estado de México; 4.77 y relativos del Código de Procedimientos Civiles 119, 120, fracción II, 121, 126, 127 y 128 de la Ley del Notariado; y 68, 69 y 70 del Reglamento de la Ley del Notariado vigente en el Estado de México, hago constar que por instrumento número ocho mil novecientos

sesenta y cinco (8,965), volumen ciento seis (106) ordinario, de fecha catorce (14) días del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), otorgada ante la fe de la suscrita notaria, se realizó LA RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR RICARDO PÉREZ GARCÍA QUIEN EN VIDA UTILIZO INDISTINTAMENTE EL NOMBRE DE RICARDO PÉREZ Y CESIÓN DE DERECHOS HEREDITARIOS, que realizan los señores SABINA SANTILLÁN SORIANO, RICARDO PÉREZ SANTILLÁN, NORMA PÉREZ SANTILLÁN, ROSA ISELA PÉREZ SANTILLÁN, FERNANDO JESÚS PÉREZ SANTILLÁN Y JORGE MANUEL PÉREZ SANTILLÁN, en su carácter de cónyuge e hijos respectivamente del de cujus y presuntos herederos de la sucesión de referencia, en el instrumento mencionado se exhibieron los documentos que acreditan el entroncamiento con el de cujus.

Asimismo, Con fundamento en lo dispuesto por los artículos siete punto doscientos noventa y dos (7.292) y siete punto doscientos noventa y cinco (7.295) del Código Civil vigente para el Estado de México, comparecen los señores RICARDO PÉREZ SANTILLÁN, NORMA PÉREZ SANTILLÁN, ROSA ISELA PÉREZ SANTILLÁN, FERNANDO JESÚS PÉREZ SANTILLÁN Y JORGE MANUEL PÉREZ SANTILLÁN, Y CEDEN en forma expresa los DERECHOS HEREDITARIOS que les pudieran corresponder de la SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR RICARDO PÉREZ GARCÍA QUIEN EN VIDA UTILIZO INDISTINTAMENTE EL NOMBRE DE RICARDO PÉREZ, a favor de la señora SABINA SANTILLÁN SORIANO, de los bienes que sean señalados y pertenecientes al acervo hereditario, quien acepta la cesión de los derechos hereditarios que hacen a su favor, para los efectos legales correspondientes.

NOTA. El aviso antes citado deberá ser publicado dos ocasiones con un intervalo de siete días hábiles.

Chalco, México, a los once días del mes de abril del 2025.

NOTARIA TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO
CIENTO CUARENTA Y UNO (141) DEL ESTADO DE MÉXICO.

ARACELI DE LA RIVA MARTÍNEZ.-RÚBRICA.

2408.-23 abril y 7 mayo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 141 DEL ESTADO DE MEXICO,
CON RESIDENCIA EN CHALCO
A V I S O N O T A R I A L**

En términos de los artículos 6.142, 6.144, 6.147, 6.149, 6.155 y demás relativo y aplicables del Código Civil Vigente para el Estado de México; 4.77 y relativos del Código de Procedimientos Civiles 119, 120, fracción II, 121, 126, 127 y 128 de la Ley del Notariado; y 68, 69 y 70 del Reglamento de la Ley del Notariado vigente en el Estado de México, hago constar que por instrumento número ocho mil novecientos noventa y siete (8,997), volumen ciento siete (107) ordinario, de fecha nueve (9) días del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), otorgada ante la fe de la suscrita notaria, se realizó LA RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR UBALDO SANTOS VÁSQUEZ Y CESIÓN DE DERECHOS HEREDITARIOS Y POR GANANCIALES, que realizan las señoras MARICELA ESCOBAR MARTÍNEZ Y MARINA ISABEL SANTOS ESCOBAR, en su carácter de cónyuge e hija respectivamente del de cujus y presuntas herederas de la sucesión de referencia, en el instrumento mencionado se exhibieron los documentos que acreditan el entroncamiento con el de cujus.

Asimismo, Con fundamento en lo dispuesto por los artículos siete punto doscientos noventa y dos (7.292) y siete punto doscientos noventa y cinco (7.295) del Código Civil vigente para el Estado de México, comparece la señora MARICELA ESCOBAR MARTÍNEZ, Y CEDE en forma expresa los DERECHOS HEREDITARIOS Y POR GANANCIALES que le pudieran corresponder de la SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR UBALDO SANTOS VÁSQUEZ, a favor de su hija la señora MARINA ISABEL SANTOS ESCOBAR, de los bienes que sean señalados y pertenecientes al acervo hereditario, quien acepta la cesión de los derechos hereditarios y por gananciales que hace su madre a su favor, para los efectos legales correspondientes.

NOTA. El aviso antes citado deberá ser publicado dos ocasiones con un intervalo de siete días hábiles.

Chalco, México, a los once días del mes de abril del 2025.

NOTARIA TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO
CIENTO CUARENTA Y UNO (141) DEL ESTADO DE MÉXICO.

ARACELI DE LA RIVA MARTÍNEZ.-RÚBRICA.

2409.-23 abril y 7 mayo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 141 DEL ESTADO DE MEXICO,
CON RESIDENCIA EN CHALCO
A V I S O N O T A R I A L**

En términos de los artículos 6.142, 6.144, 6.147, 6.149, 6.155 y demás relativo y aplicables del Código Civil Vigente para el Estado de México; 4.77 y relativos del Código de Procedimientos Civiles 119, 120, fracción II, 121, 126, 127 y 128 de la Ley del Notariado; y 68, 69 y 70 del Reglamento de la Ley del Notariado vigente en el Estado de México, hago constar que por **instrumento número nueve mil uno (9,001)**, volumen **ciento siete (107) ordinario**, de fecha diez (10) días del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), otorgada ante la fe de la suscrita notaria, se realizó LA RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR MARTÍN FILOMENO HERNÁNDEZ Y CESIÓN DE DERECHOS HEREDITARIOS Y POR GANANCIALES, que realizan las señoras MARIA DEL ROSARIO LORENZO MARTINEZ Y ANA MARIA FILOMENO LORENZO REPRESENTADAS POR SU APODERADA LEGAL LA SEÑORA ISELA MENDOZA LORENZO Y EL SEÑOR MARCO ANTONIO FILOMENO LORENZO, en su carácter de cónyuge e hijos respectivamente del de cujus y presuntos herederos de la sucesión de referencia, en el instrumento mencionado se exhibieron los documentos que acreditan el entroncamiento con el de cujus.

Asimismo, Con fundamento en lo dispuesto por los artículos siete punto doscientos noventa y dos (7.292) y siete punto doscientos noventa y cinco (7.295) del Código Civil vigente para el Estado de México, la señora **MARIA DEL ROSARIO LORENZO MARTINEZ REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADA LEGAL LA SEÑORA ISELA MENDOZA LORENZO, CEDE** en forma expresa los **DERECHOS POR GANANCIALES Y HEREDITARIOS** que le pudieran corresponder de la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR MARTÍN FILOMENO HERNÁNDEZ**, a favor de la señora **ANA MARIA FILOMENO LORENZO REPRESENTADA POR SU APODERADA LEGAL LA SEÑORA ISELA MENDOZA LORENZO** y del señor **MARCO ANTONIO FILOMENO LORENZO**, de los bienes que sean señalados y pertenecientes al acervo hereditario, **quienes aceptan la cesión de los derechos por gananciales y hereditarios** que su madre hace a su favor, para los efectos legales correspondientes.

NOTA. El aviso antes citado deberá ser publicado dos ocasiones con un intervalo de siete días hábiles.

Chalco, México, a los once días del mes de abril del 2025.

NOTARIA TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO
CIENTO CUARENTA Y UNO (141) DEL ESTADO DE MÉXICO.

ARACELI DE LA RIVA MARTÍNEZ.-RÚBRICA.

2410.-23 abril y 7 mayo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 90 DEL ESTADO DE MEXICO
TULTITLAN, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Por escritura 19,702 del volumen ordinario 415, de fecha 3 de marzo de 2025, otorgada ante el suscrito Notario, se hizo constar el inicio de la tramitación de la sucesión intestamentaria a bienes del señor LORENZO BASILIO CIPRIANO (quien también acostumbraba a utilizar el nombre de LORENZO BASILIO CIPRIANO), a solicitud de la señora INÉS GONZÁLEZ MARTÍNEZ, en su carácter de cónyuge supérstite, y de los señores BRENDA y RICARDO ambos de apellidos BASILIO GONZÁLEZ, en su calidad de descendientes en primer grado en línea recta con el autor de la sucesión, todos como presuntos herederos, manifestando no tener conocimiento de alguna otra persona con igual o mejor derecho a heredar, exhibiendo copia certificada de las actas de defunción, matrimonio y nacimiento, con las que acreditaron el fallecimiento, vínculo matrimonial y su entroncamiento en primer grado en línea recta con el autor de la sucesión, respectivamente, y en consecuencia su derecho a heredar, por lo que hago la presente publicación en términos del artículo setenta del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

Para publicarse dos veces con un intervalo de siete días.

Ciudad de Tultitlán, Estado de México a 9 de abril de 2025.

ATENTAMENTE

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

2413.-23 abril y 7 mayo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 127 DEL ESTADO DE MEXICO
IXTAPALUCA, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Ixtapaluca, Estado de México a 08 de abril de 2025.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo setenta del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, **HAGO CONSTAR:** Que por escritura número **TRECE MIL CATORCE**, otorgada ante mí el día **catorce de enero de dos mil veinticinco** y a solicitud de los señores **ROSA ORDUÑA BARCENAS**, en su carácter de cónyuge supérstite y los señores **CARLOS GUSTAVO ZARATE ORDUÑA, ROSA GABRIELA ZARATE ORDUÑA y MARIANA ZARATE ORDUÑA**, en su carácter de descendientes en línea recta en primer grado (hijos), **RADIQUE EN LA NOTARIA A MI CARGO, PARA SU TRAMITACION EXTRAJUDICIAL, LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA** a bienes del señor **JOSE CARLOS ZARATE JIMENEZ**, declarando los solicitantes bajo protesta de decir verdad que no tienen conocimiento de que existan otras personas con mejor derecho a heredar en la presente sucesión.

De lo anterior para su publicación en **dos** ocasiones con un intervalo de siete días hábiles entre una y otra.

LIC. FRANCISCO MALDONADO RUIZ.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO 127 DEL
ESTADO DE MÉXICO.

2420.-23 abril y 7 mayo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 127 DEL ESTADO DE MEXICO
IXTAPALUCA, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Ixtapaluca, Estado de México a 11 de abril de 2025.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo setenta del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, **HAGO CONSTAR:** Que por escritura número **TRECE MIL SESENTA Y SIETE**, otorgada ante mí fe, el día diecisiete de febrero del año dos mil

veinticinco y a solicitud de los señores **NICOLASA MACÍAS GUERRERO y CARLOS ENRIQUE PÉREZ MACÍAS**, la primera de los mencionados en su carácter de conyuge supérstite y el segundo en su carácter de descendiente en línea recta en primer grado (hijo) del autor de la citada sucesión, **RADIQUE EN LA NOTARIA A MI CARGO, PARA SU TRAMITACION EXTRAJUDICIAL, LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA** a bienes del señor **ANGEL ESTANISLAO PÉREZ REAL**, declarando los solicitantes bajo protesta de decir verdad que no tienen conocimiento de que existan otras personas con derecho a heredar en la presente sucesión.

De lo anterior para su publicación en dos ocasiones con un intervalo de siete días hábiles entre una y otra.

LIC. FRANCISCO MALDONADO RUIZ.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO No. 127 DEL ESTADO
DE MÉXICO Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL.

2421.-23 abril y 7 mayo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 67 DEL ESTADO DE MEXICO
TOLUCA, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Por escritura pública número 18,188 DIECIOCHO MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO, Volumen Ordinario 586 QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS, de fecha 15 de abril del 2025, del protocolo a mi cargo, **ALICIA MARGARITA MORFIN ACEVEDO Y PABLO MORFIN ACEVEDO**, iniciaron y radicaron la Sucesión intestamentaria a bienes de **LUIS FELIPE MORFIN DE LA CRUZ TAMBIEN CONOCIDO COMO LUIS MORFIN DE LA CRUZ**, en su carácter de presuntos herederos del de cujus antes mencionado, se hace constar para su publicación con un intervalo de siete días hábiles, en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" y en un diario de circulación nacional, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 67
DEL ESTADO DE MÉXICO.

LIC. CARLOS LARA TERRÍQUEZ.-RÚBRICA.

2422.-23 abril y 7 mayo.

**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 86,949 del volumen 2109 de fecha 28 de marzo del año 2025, otorgado ante la suscrita, se hizo constar el inicio de la sucesión intestamentaria a bienes de **MIGUEL ÁNGEL HERNÁNDEZ GALLEGOS**, que otorgó la señora **JUANA LIRA CABALLERO** en su carácter de cónyuge supérstite y las señoras **MAYTÉ ALEJANDRA HERNÁNDEZ LIRA y MICHELLE ALEJANDRA HERNÁNDEZ LIRA**, en su calidad de descendientes en primer grado en línea recta del de cujus; todas compareciendo además en su carácter de presuntas herederas 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, de matrimonio y de nacimiento, con las que acreditan el fallecimiento, el vínculo matrimonial y su entroncamiento con el autor de la sucesión, 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 31 de marzo 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.

831-A1.- 23 abril y 7 mayo.

**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 86,917 del volumen 2107 de fecha 26 de marzo 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 **MA. DEL CARMEN DÍAZ GÓMEZ (TAMBIÉN CONOCIDA COMO MARÍA DEL CARMEN DÍAZ GÓMEZ Y MARÍA DEL CARMEN DÍAZ GÓMEZ DE ÁNGELES)**, que otorgó el señor **AGUSTÍN HUMBERTO ÁNGELES MEJÍA** en su carácter de cónyuge supérstite y los señores **ERICK HUMBERTO ÁNGELES DÍAZ y BRIAN ÁNGELES DÍAZ**, en su calidad de descendientes en primer grado en línea recta del de cujus, todos ellos compareciendo además en su carácter 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, del acta de matrimonio y de las actas de nacimiento, con las que acreditan el fallecimiento, el vínculo matrimonial y su entroncamiento con la autora de la sucesión, 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 27 de marzo 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.

832-A1.- 23 abril y 7 mayo.

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

Ecatepec de Morelos, Estado de México, a 28 de marzo del 2025.

El suscrito **Licenciado Leopoldo López Benítez**, Notario Público Número Veinticinco del Estado de México; hago constar: que por escritura número 54,065 del Volumen 1595, de fecha 28 de marzo del 2025, los señores **MANUEL, JUAN y RICARDO todos de apellidos LEZAMA MARTINEZ** en su carácter de Únicos y Universales Herederos y como Albacea el señor **RICARDO LEZAMA MARTINEZ**; Inician la Sucesión Testamentaria a bienes de la de cujus **CARMEN MARTINEZ MELO**, declarando que procederán a formular el inventario y avalúo correspondiente.

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

Para publicarse 2 veces de 7 en 7 días hábiles.

LIC. LEOPOLDO LÓPEZ BENÍTEZ.
LOBL810605HMCNP08
LOBL810605CSA

2441.-24 abril y 7 mayo.

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

Ecatepec de Morelos, Estado de México, a 10 de abril del 2025.

El suscrito **Licenciado Leopoldo López Benítez**, Notario Público número Veinticinco del Estado de México, hago constar: que por escritura número 54,095, del volumen 1595, de fecha 10 de abril del 2025, otorgada ante mi fe, los señores **AXEL JESUS GARCÍA JIMÉNEZ, ALMA ROSA GARCÍA JIMÉNEZ y JENNIFER GUADALUPE GARCÍA JIMÉNEZ**, todos en su carácter de descendientes directos y la última de las nombradas también en su carácter de Albacea en la Sucesión Testamentaria a bienes de la de cujus **GUADALUPE JIMÉNEZ JIMÉNEZ**, iniciaron la Sucesión Intestamentaria a bienes del de cujus **JESUS GARCÍA SAUCEDO**; declarando que una vez hecho el nombramiento de herederos y albacea correspondiente, se procederá a formular el inventario y avalúo de bienes.

LIC. LEOPOLDO LOPEZ BENITEZ.-RÚBRICA.
NOTARIO VEINTICINCO DEL ESTADO DE MEXICO.

Para publicarse 2 veces de 7 en 7 días hábiles.

LIC. LEOPOLDO LOPEZ BENITEZ.
LOBL810605HMCNP08
LOBL810605CSA

2442.-24 abril y 7 mayo.

**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 140282, de fecha 11 de marzo del año 2025, los señores **ESTEBAN ALONSO MANGAS GONZALEZ, MARIANO AUGUSTO MANGAS GONZALEZ y SILVIA ELENA MANGAS GONZALEZ**, iniciaron el procedimiento sucesorio intestamentario a bienes de **MARIA ELENA GONZALEZ MENDOZA**, 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 01 de abril del año 2025.

A T E N T A M E N T E

LIC. J. CLAUDIO IBARROLA MURO.-RÚBRICA.

842-A1.- 24 abril y 7 mayo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 91 DEL ESTADO DE MEXICO
TLALNEPANTLA, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Por instrumento número **46,178**, de fecha **24 de febrero de 2025**, se radicó ante mí la Sucesión Testamentaria a bienes del señor **IGNACIO HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ**, a solicitud de la señora **MARÍA DE LOURDES NAVARRO FERNÁNDEZ**, en su carácter de cónyuge supérstite del autor de la sucesión de referencia.

Lo antes expuesto con fundamento en el artículo setenta 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.

M. EN D. ANA LILIA JANETH PORRAS FIGUEROA.-RÚBRICA.
NOTARIA 91 DEL ESTADO DE MÉXICO.

843-A1.- 24 abril y 7 mayo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 104 DEL ESTADO DE MEXICO
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, hago de su conocimiento:

Que por **Escritura Pública No. 65,093**, fecha **07 de Febrero del 2025**, otorgada ante la fe del Licenciado **Nathaniel Ruiz Zapata, Notario Público número Ciento cuatro del Estado de México**, se hizo constar la **Aceptación de Herencia y del cargo de Albacea a Bienes de la Sucesión Testamentaria** del señor **Felipe Campo Argumosa**, que otorgó la señora **Gisela Sagrario Campo Argumosa**, en su carácter de **“Única y Universal Heredera”** y **“Albacea”**, de dicha sucesión.

Naucalpan de Juárez, México, a 9 de abril de 2025.

A T E N T A M E N T E

LIC. NATHANIEL RUIZ ZAPATA.-RÚBRICA.

918-A1.- 7 y 16 mayo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 104 DEL ESTADO DE MEXICO
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, hago de su conocimiento:

Que por **Escritura Pública No. 65,179**, fecha **12 de Marzo del 2025**, otorgada ante la fe del Licenciado **Nathaniel Ruiz Zapata, Notario Público número Ciento cuatro del Estado de México**, se hizo constar la **Aceptación de Herencia y del cargo de Albacea** de la **Sucesión Testamentaria** a bienes del señor **Fernando Ramírez Pardo**, que otorgó el señor **Manuel Ramírez Pastrana**, en su carácter de **“Único y Universal Heredero”** y **“Albacea”**, de dicha sucesión.

Naucalpan de Juárez, México, a 1º. de abril de 2025.

A T E N T A M E N T E

LIC. NATHANIEL RUIZ ZAPATA.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 104
DEL ESTADO DE MÉXICO.

919-A1.- 7 y 16 mayo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 104 DEL ESTADO DE MEXICO
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, hago de su conocimiento:

Que por **Escritura Pública** No. **65,263**, fecha **8 de Abril del 2025**, otorgada ante la fe del Licenciado **Nathaniel Ruiz Zapata**, **Notario Público** número **Ciento cuatro del Estado de México**, se hizo constar **la Aceptación de la Herencia en la Sucesión Testamentaria** a bienes de la señora **Ma. Elisa Cazares Melgoza**, que otorgó el señor **Diego Alejandro González García**, en su carácter de "**Único y Universal Heredero**" y la **Aceptación del cargo de Albacea** que otorgó el señor **Miguel García Aguilar**, en su carácter de "**Albacea**", de dicha sucesión.

Naucalpan de Juárez, México, a 9 de Abril de 2025.

A T E N T A M E N T E

LIC. NATHANIEL RUIZ ZAPATA.-RÚBRICA.

920-A1.- 7 y 16 mayo.

NOTARIA PUBLICA NUMERO 104 DEL ESTADO DE MEXICO
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L

En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, hago de su conocimiento:

Que por **Escritura Pública** No. **65,212**, de fecha **20 de Marzo del 2025**, otorgada ante la fe del Licenciado **Nathaniel Ruiz Zapata**, **Notario Público** número **Ciento cuatro del Estado de México**, se hizo constar **la Radicación Intestamentaria a bienes del señor Antonio Zaragoza García**, también conocido como **Antonio Zaragoza**, que otorgaron los señores **Enriqueta Garduño Salcedo y Jesús Antonio Zaragoza Garduño**, en su carácter de **esposa e hijo, respectivamente**, como "**Únicos y Universales Herederos**", de dicha sucesión.

Naucalpan de Juárez, México, a 4 de Abril del 2025.

A T E N T A M E N T E

LIC. NATHANIEL RUIZ ZAPATA.-RÚBRICA.

921-A1.-7 y 16 mayo.

NOTARIA PUBLICA NUMERO 104 DEL ESTADO DE MEXICO
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L

En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, hago de su conocimiento:

Que por **Escritura Pública** No. **65,213** de fecha **20 de Marzo del 2025**, otorgada ante la fe del Licenciado **Nathaniel Ruiz Zapata**, **Notario Público** número **Ciento cuatro del Estado de México**, se hizo constar **la Radicación Intestamentaria a bienes de la señora Genoveva Vázquez Manzanares**, que otorgaron los señores **Blanca Estela y Armando**, éste último por su propio derecho y en representación de sus **hermanos, Javier, Santa Lucía y Francisco**, de apellidos **Uribe Vázquez**, en su calidad de "**Únicos y Universales Herederos**", de dicha sucesión.

Naucalpan de Juárez, México, a 4 de Abril del 2025.

A T E N T A M E N T E

LIC. NATHANIEL RUIZ ZAPATA.-RÚBRICA.

922-A1.- 7 y 16 mayo.

NOTARIA PUBLICA NUMERO 40 DEL ESTADO DE MEXICO
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L

PRIMERA PUBLICACIÓN

En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, el suscrito Notario hace saber: Que mediante instrumento número **45,480** de fecha **29 de Abril del año dos mil veinticinco**, otorgado ante mí, se hizo constar la: **SUCESIÓN TESTAMENTARIA** a bienes de la de cujus **GRISelda BLANCO MÁRQUEZ** (quien también acostumbraba a usar indistintamente en vida el nombre de **GRISelda BLANCO MÁRQUEZ DE MARTÍNEZ**); **ACEPTACIÓN DE HERENCIA Y LA ACEPTACIÓN DEL NOMBRAMIENTO AL CARGO DE ALBACEA**, que otorga **JORGE AURELIO MARTÍNEZ BLANCO**.

Naucalpan de Juárez, Estado de México, a 30 de Abril del año 2025.

LIC. JORGE ANTONIO FRANCOZ GARATE.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO No. 40 DEL EDO. DE MÉX.

NOTA: Este aviso deberá publicarse 2 veces con intervalos de 7 días hábiles.

923-A1.- 7 mayo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 40 DEL ESTADO DE MEXICO
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, el suscrito Notario hace saber: Que mediante instrumento número **45,472** de fecha 21 de Abril del año dos mil veinticinco, otorgado ante mí, se hizo constar la: **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA** a bienes del de cujus **NIEVES ABELARDO RODRIGO MENDEZ MANCILLA (QUIEN ACOSTUMBRABA A USAR EN VIDA INDISTINTAMENTE LOS NOMBRES DE RODRIGO MENDEZ MANCILLA Y RODRIGO MENDEZ)**, que otorgan **MARÍA GUADALUPE GUADARRAMA LEJARAZO** (quien también acostumbra usar indistintamente **GUADALUPE GUADARRAMA LEJARAZO**), **JOSÉ LUIS MENDEZ GUADARRAMA**, **ARTURO MENDEZ GUADARRAMA** Y **ARACELI MENDEZ GUADARRAMA**; **EL RECONOCIMIENTO DE HEREDEROS; EL REPUDIO; LA ACEPTACIÓN DE HERENCIA; Y, EL NOMBRAMIENTO Y ACEPTACIÓN AL CARGO DE ALBACEA**, en favor de **MARÍA GUADALUPE GUADARRAMA LEJARAZO** (quien también acostumbra usar indistintamente **GUADALUPE GUADARRAMA LEJARAZO**).

Naucalpan de Juárez, Estado de México, a 21 de Abril del año 2025.

LIC. JORGE ANTONIO FRANCOZ GARATE.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO No. 40 DEL EDO. DE MÉX.

924-A1.- 7 y 16 mayo.

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

Por Instrumento **83,852** Volumen **1,635**, de fecha **28 de Abril de 2025**, otorgada ante la fe de la Suscrita Notaria, se llevó a cabo la Radicación de la Sucesión Intestamentaria a Bienes de la señora **MARÍA GENOVEVA GARCÍA PEÑA** (quien en vida también acostumbraba usar el nombre de **GENOVEVA GARCÍA PEÑA**), que otorgaron los señores **PEDRO ORTEGA DUARTE; PEDRO JHOVANI ORTEGA GARCÍA Y TATIANA ORTEGA GARCÍA**, en su calidad de cónyuge supérstite y Descendientes en Primer Grado, respectivamente, manifestando que son los únicos con derecho a heredar y que no existe persona alguna con igual o mejor derecho para heredar que los otorgantes. De conformidad a lo señalado en los Artículos 6.142, Frac. I del Código Civil del Estado de México y el 4.77 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, así como los Artículos 68 y 69 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México. Publicación que se hace de conformidad con el Artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

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

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

925-A1.- 7 y 16 mayo.

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

Por Instrumento **83,848** Volumen **1,635**, de fecha **28 de Abril de 2025**, otorgada ante la fe de la Suscrita Notaria, se llevó a cabo la Radicación de la Sucesión Intestamentaria a Bienes del señor **ERNESTO GARCIA PEÑA**, que otorgaron los señores **CLAUDIA JIMÉNEZ SÁNCHEZ, LESLIE JOSELÍN GARCÍA JIMÉNEZ Y AXEL ERNESTO GARCÍA JIMÉNEZ**, en su calidad de cónyuge supérstite y Descendientes en Primer Grado, respectivamente, manifestando que son los únicos con derecho a heredar y que no existe persona alguna con igual o mejor derecho para heredar que los otorgantes. De conformidad a lo señalado en los Artículos 6.142, Frac. I del Código Civil del Estado de México y el 4.77 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, así como los Artículos 68 y 69 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México. Publicación que se hace de conformidad con el Artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

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

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

926-A1.- 7 y 16 mayo.

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

Por Instrumento **83,853** Volumen **1,635**, de fecha **28** de **Abril** de **2025**, otorgada ante la fe de la Suscrita Notaria, se llevó a cabo la Radicación de la Sucesión Intestamentaria a Bienes del señor **AGUSTÍN GARCÍA PEÑA**, que otorgaron las señoras **MARÍA DE LOS ÁNGELES BARONA MONDRAGÓN, MONSERRAT GUADALUPE GARCÍA BARONA Y MELANIE PAMELA GARCÍA BARONA**, en su calidad de cónyuge supérstite y Descendientes en Primer Grado, respectivamente, manifestando que son los únicos con derecho a heredar y que no existe persona alguna con igual o mejor derecho para heredar que los otorgantes. De conformidad a lo señalado en los Artículos 6.142, Frac. I del Código Civil del Estado de México y el 4.77 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, así como los Artículos 68 y 69 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México. Publicación que se hace de conformidad con el Artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

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

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

927-A1.-7 y 16 mayo.

NOTARIA PUBLICA NUMERO 179 DEL ESTADO DE MEXICO
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L

POR ESCRITURA NÚMERO **1,957** VOLUMEN **31** ORDINARIO, DE FECHA **VEINTIDÓS** DE **ABRIL** DEL AÑO **DOS MIL VEINTICINCO**, OTORGADA ANTE MI FE, LOS SEÑORES **MARIA Y CLARA** AMBAS DE APELLIDOS **PEREZ GONZALEZ, ALBERTO JAVIER Y JACQUELINE** AMBOS DE APELLIDOS **LOPEZ GONZALEZ**, Y **ELVIRA LOPEZ JUAREZ**, EN SU CARÁCTER DE ÚNICOS Y UNIVERSALES HEREDEROS; LA SEÑORA **ELVIRA LOPEZ JUAREZ** ACTUANDO TAMBIEN EN SU CARÁCTER DE ALBACEA, **RADICARON** EN TERMINOS DE LO PREVISTO EN LOS ARTICULOS 4.29, 4.77 Y 4.79 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES VIGENTE EN EL ESTADO DE MÉXICO; ARTICULOS 6.184, 6.189 Y 6.190 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE MÉXICO Y DE LOS ARTICULOS 123 Y 124 DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE MÉXICO, LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR **LUIS LOPEZ GARCIA**.

NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO, **22** DE **ABRIL** DEL **2025**.

ATENTAMENTE

LICENCIADO ROBERTO RUIZ ANGELES.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 179
DEL ESTADO DE MÉXICO.

928-A1.-7 y 16 mayo.

NOTARIA PUBLICA NUMERO 179 DEL ESTADO DE MEXICO
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L

POR ESCRITURA NÚMERO **1,958** VOLUMEN **31** ORDINARIO, DE FECHA **VEINTIDÓS** DE **ABRIL** DEL AÑO **DOS MIL VEINTICINCO**, OTORGADA ANTE MI FE, EL SEÑOR **LUIS LOPEZ GARCIA** EN SU CARÁCTER DE ÚNICO Y UNIVERSAL HEREDERO, POR MEDIO SU ALBACEA LA SEÑORA **ELVIRA LOPEZ JUAREZ**, A SOLICITUD DE LOS SEÑORES **MARIA Y CLARA** AMBAS DE APELLIDOS **PEREZ GONZALEZ, ALBERTO JAVIER Y JACQUELINE** AMBOS DE APELLIDOS **LOPEZ GONZALEZ**, Y **ELVIRA LOPEZ JUAREZ**, EN SU CARÁCTER DE ÚNICOS Y UNIVERSALES HEREDEROS RESPECTO DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE EL SEÑOR **LUIS LOPEZ GARCIA**, **RADICARON** EN TERMINOS DE LO PREVISTO EN LOS ARTICULOS 4.29, 4.77 Y 4.79 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES VIGENTE EN EL ESTADO DE MÉXICO; ARTICULOS 6.184, 6.189 Y 6.190 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE MÉXICO Y DE LOS ARTICULOS 123 Y 124 DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE MÉXICO, LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE LA SEÑORA **PETRA JUAREZ GONZALEZ**.

NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO, **22** DE **ABRIL** DEL **2025**.

ATENTAMENTE

LICENCIADO ROBERTO RUIZ ANGELES.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 179
DEL ESTADO DE MÉXICO.

928-A1.- 7 y 16 mayo.

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

Cuautitlán Izcalli, Estado de México a 21 de Abril del 2025.

El suscrito Licenciado Juan José Ruiz Ortega, Notario Público número 99 del Estado de México, en cumplimiento con lo establecido en el artículo setenta del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, hago constar que en la Escritura Pública Número **33,306** del Volumen **786**, firmada el día 16 de Abril del 2025, se llevó a cabo **LA INICIACIÓN DE LA TRAMITACIÓN DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR AQUILES BECERRA MALDONADO**, quien falleció el 16 de Mayo del 2024, que otorgan los señores **DANIEL BECERRA MENDOZA, DAVID BECERRA MENDOZA Y AQUILES BECERRA MENDOZA** en su carácter de “**únicos y universales herederos**”, declarando bajo protesta de decir verdad, que no tienen conocimiento de que existan otras personas con derecho a heredar y que son los únicos y universales herederos. Lo que se da a conocer para que, quien o quienes crean tener igual o mejor derecho a heredar comparezcan a deducirlo.-

A T E N T A M E N T E

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

929-A1.- 7 y 16 mayo.

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

Cuautitlán Izcalli, Estado de México a 21 de Abril del 2025.

El suscrito Licenciado Juan José Ruiz Ortega, Notario Público número 99 del Estado de México, en cumplimiento con lo establecido en el artículo setenta del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, hago constar que en la Escritura Pública Número **33,296** del Volumen **786**, firmada el día 11 de Abril del 2025, se llevó a cabo **LA TRAMITACIÓN DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR JESUS CHAVEZ RAMIREZ**, la que se realiza en términos de lo previsto por la Ley del Notariado y Código de Procedimientos Civiles vigentes en el Estado de México, quien falleció el 29 de Diciembre del 2022, que otorga la señora **GRACIELA DEL CORRAL LANDEROS**, en su carácter de **cónyuge supérstite** y los señores **JESUS ISRAEL CHAVEZ DEL CORRAL, ANA GABRIELA CHAVEZ DEL CORRAL, MARIA ESTHER CHAVEZ DEL CORRAL Y ALEJANDRA CHAVEZ DEL CORRAL**, en su calidad de **descendientes en línea recta en primer grado** declarando bajo protesta de decir verdad, que no tienen conocimiento de que existan otras personas con derecho a heredar y que son los únicos y universales herederos. Lo que se da a conocer para que, quien o quienes crean tener igual o mejor derecho a heredar comparezcan a deducirlo.-

A T E N T A M E N T E

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

930-A1.-7 y 16 mayo.

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

Cuautitlán Izcalli, Estado de México a 21 de Abril del 2025.

El suscrito Licenciado Juan José Ruiz Ortega, Notario Público número 99 del Estado de México, en cumplimiento con lo establecido en el artículo setenta del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, hago constar que en la Escritura Pública Número **33,330** del Volumen **790**, firmada el día 24 de Abril del 2025, se llevó a cabo **EL INICIO DE LA TRAMITACIÓN DEL PROCESO SUCESORIO NOTARIAL, EL RECONOCIMIENTO DE LA VALIDEZ DEL TESTAMENTO PUBLICO ABIERTO, LA ACEPTACION DE LA HERENCIA Y DEL CARGO DE ALBACEA, EN LA SUCESION TESTAMENTARIA A BIENES DE LA SEÑORA OFELIA ALEGRIA ROCHA**, quien falleció el 15 de Marzo del 2025, que otorga la señora **TRINIDAD NATALIA NEGRETE ALEGRIA**, en su carácter de **única y universal heredera y albacea** declarando bajo protesta de decir verdad, que no tiene conocimiento de que existan otras personas con derecho a heredar y que es la única y universal heredera. Lo que se da a conocer para que, quien o quienes crean tener igual o mejor derecho a heredar comparezcan a deducirlo.

A T E N T A M E N T E

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

931-A1.-7 y 16 mayo.

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

Cuautitlán Izcalli, Estado de México a 21 de Abril del 2025.

El suscrito Licenciado Juan José Ruiz Ortega, Notario Público número 99 del Estado de México, en cumplimiento con lo establecido en el artículo setenta del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, hago constar que en la Escritura Pública Número **33,295** del Volumen **785**, firmada el día 11 de Abril del 2025, se llevó a cabo **LA TRAMITACIÓN DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE LA SEÑORA ROSA LILIA MARTINEZ CORTES**, la que se realiza en términos de lo previsto por la Ley del Notariado y Código de Procedimientos Civiles vigentes en el Estado de México, quien falleció el 31 de Octubre del 2024, que otorgan los señores **NEFTALI RODRIGUEZ LOPEZ, en su carácter de cónyuge supérstite y los señores NEFTALI RODRIGUEZ MARTINEZ Y ALAN JOSUE RODRIGUEZ MARTINEZ, en su calidad de descendientes en línea recta en primer grado**, declarando bajo protesta de decir verdad, que no tienen conocimiento de que existan otras personas con derecho a heredar y que son los únicos y universales herederos. Lo que se da a conocer para que, quien o quienes crean tener igual o mejor derecho a heredar comparezcan a deducirlo.-

A T E N T A M E N T E

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

932-A1.-7 y 16 mayo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 55 DEL ESTADO DE MEXICO
ECATEPEC DE MORELOS, MEXICO
S E G U N D O A V I S O N O T A R I A L**

En escritura 65,565 del día 08 de Abril del 2025, ante mí, se hizo constar que comparecieron los señores **JOHANNES LUDWIG HERNANDEZ ALVAREZ y OEYVIND ALBERTO HERNANDEZ ALVAREZ**, en su carácter de hijos y PRESUNTOS HEREDEROS del de cujus, a efecto de iniciar la tramitación notarial de la Sucesión Intestamentaria a bienes del señor **JUAN MANUEL HERNANDEZ ROBLES**, manifestando que procederán a formular el inventario de los bienes sucesorios.

LIC. LEONARDO RICARDO SANCHEZ BERISTAIN.-RÚBRICA.
NOTARIO No. 55 EDO. DE MEX.

933-A1.- 7 y 16 mayo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 115 DEL ESTADO DE MEXICO
AMECAMECA, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Al calce un sello con el Escudo Nacional que dice: Estados Unidos Mexicanos, LIC. MARIANA FERNÁNDEZ GARCÍA VELARDE, Notaria Pública Provisional Número 115 del Estado de México *Amecameca*:

Por instrumento No. **44,998**, del Volumen **846 Ordinario**, de fecha **02 de abril de 2025**, ante mí, se hizo constar la **RADICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO SUCESORIO INTESTAMENTARIO**, a bienes de la señorita **LORENA HORTENCIA MARTÍNEZ REYES**, que otorgaron los señores **SILVIA MA. AZUCENA, HÉCTOR PABLO, HORACIO LUIS, ARCELIA VERÓNICA, FRANCISCO JAVIER y HUMBERTO, todos ellos de apellidos MARTÍNEZ REYES**, por su propio derecho, en su carácter de hermanos de la *De cujus*, como presuntos herederos legítimos, quienes dieron su consentimiento para que en la Notaría a cargo de la suscrita Notaría, se tramite la Sucesión Intestamentaria de mérito 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.

Lo anterior una vez cumpliendo con lo establecido por el artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México y con fundamento en los artículos 4.77 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, así como de los artículos 126 y 127 de la Ley de Notariado del Estado de México.

AMECAMECA, EDO. MÉX., **28 DE ABRIL DEL 2025.**

LIC. MARIANA FERNÁNDEZ GARCÍA VELARDE.- RÚBRICA.
NOTARIA PÚBLICA PROVISIONAL No. 115
DEL ESTADO DE MÉXICO.

*****SOLICITO QUE EL PRESENTE SEA PUBLICADO 2 VECES, CON UN INTERVALO DE 7 DÍAS HÁBILES*****

934-A1.-7 y 19 mayo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 130 DEL ESTADO DE MEXICO
ATIZAPAN DE ZARAGOZA, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Notario Martín Gilberto Adame López, Notario Público número 130 del Estado de México, hago saber:

Por Escritura número **22,339** de fecha 02 de abril de 2025, otorgada en el protocolo a mi cargo, se hizo constar:

SUCESIÓN TESTAMENTARIA a bienes del señor **ÁNGEL GASCA ARRUCHA**, a solicitud de los señores **MARÍA DE LOS ÁNGELES GASCA GONZÁLEZ, GRISELDA ESTHER GASCA GONZÁLEZ, JOSÉ LUIS GASCA GONZÁLEZ y LAURA GUADALUPE GASCA GONZÁLEZ**, como herederos; para que se tramite la presente **SUCESIÓN TESTAMENTARIA** vía notarial.

Lo anterior, con fundamento en el Artículo 124 de la Ley del Notariado y 67 del Reglamento de la Ley del Notariado vigente para el Estado de México, así como el Artículo 4.77 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México.

ATENTAMENTE

MARTÍN GILBERTO ADAME LÓPEZ.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 130
DEL ESTADO DE MÉXICO.

935-A1.- 7 y 16 mayo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 130 DEL ESTADO DE MEXICO
ATIZAPAN DE ZARAGOZA, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Notario Martín Gilberto Adame López, Notario Público número 130 del Estado de México, hago saber:

Por Escritura número **22,337** de fecha 02 de abril de 2025, otorgada en el protocolo a mi cargo, se hizo constar:

SUCESIÓN TESTAMENTARIA a bienes de la señora **CELIA GONZÁLEZ MARTÍNEZ**, a solicitud de los señores **MARÍA DE LOS ÁNGELES GASCA GONZÁLEZ, GRISELDA ESTHER GASCA GONZÁLEZ, JOSÉ LUIS GASCA GONZÁLEZ y LAURA GUADALUPE GASCA GONZÁLEZ**, como herederos; para que se tramite la presente **SUCESIÓN TESTAMENTARIA** vía notarial.

Lo anterior, con fundamento en el Artículo 124 de la Ley del Notariado y 67 del Reglamento de la Ley del Notariado vigente para el Estado de México, así como el Artículo 4.77 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México.

ATENTAMENTE

MARTÍN GILBERTO ADAME LÓPEZ.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 130
DEL ESTADO DE MÉXICO.

936-A1.- 7 y 16 mayo.

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

El suscrito M. en D. Hazael Torres Huitrón, Notario Público número 174 del Estado de México, por medio del presente hago constar: que por instrumento **9435** volumen **116**, de fecha **30 de agosto de 2024**, otorgado ante mi fe se llevó a cabo la radicación de la sucesión intestamentaria a bienes de la señorita **LAURA FLORES PEREZ**, a solicitud de los señores **LIDUVINA PEREZ SALAS Y JAIME CRUZ FLORES HERNANDEZ**, en su carácter de **PRESUNTOS HEREDEROS** de conformidad a lo señalado en los Artículos 6.142 Frac. I del Código Civil del Estado de México y 4.77 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, así como los Artículos 68, 69 y 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

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

ATENTAMENTE

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

153-B1.-7 y 19 mayo.

Al margen Escudo de los Estados Unidos Mexicanos, una leyenda, que dice: Tribunal Unitario Agrario Distrito 24, Secretaría de Acuerdos.

TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DISTRITO 24**EXPEDIENTE : 109/2022****POBLADO : ALDAMA****MUNICIPIO : JILOTEPEC****ESTADO : MEXICO****Toluca, México a 2 de Abril de 2025.****EDICTO**

**Bernardino Domínguez Rivas, Causahabiente de
Anselmo Domínguez Molina y/o Anselmo Molina:**

En los autos del juicio agrario que al rubro se indica, se dictó un proveído que a la letra dice:

"...TERCERO.- Toda vez que se ha agotado la investigación del domicilio para emplazar al demandado BERNARDINO DOMINGUEZ RIVAS, causahabiente de ANSELMO DOMINGUEZ MOLINA y/o ANSELMO MOLINA, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 173 de la Ley Agraria, se ordena emplazar por medio de **EDICTOS**, BERNARDINO DOMINGUEZ RIVAS, causahabiente de ANSELMO DOMINGUEZ MOLINA y/o ANSELMO MOLINA, haciendo de su conocimiento que:

MARIO BECERRIL VEGA demanda:

- La nulidad parcial del acta de asamblea celebrada el veintinueve de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, en el ejido de Aldama, Municipio de Jilotepec, Estado de México, a través de la cual tiene lugar la delimitación, destino y asignación de tierras ejidales, en la que se asigna la parcela 112 en favor de ANSELMO MOLINA en calidad de ejidatario, CUANDO DEBIÓ ASIGNARSE a favor de MARIO BECERRIL VEGA, en calidad de ejidatario, por ser el legítimo titular, por lo que se deberá declarar la existencia del error material en el acta de asamblea que se impugna.
- Como consecuencia de lo anterior, se asigna la parcela 112 con el nombre correcto de MARIO BECERRIL VEGA y se ordena a la delegación del Registro Agrario Nacional en el Estado de México, realice las anotaciones marginales correspondientes y expida a su favor el certificado parcelario que le ampare la titularidad de la parcela, marcada en el plano interno del ejido con el número 112, con el cual acredite la calidad de ejidatario del ejido Aldama, Municipio de Jilotepec, Estado de México, toda vez que dicha parcela la tiene en posesión y trabajando.

Que deberá comparecer a la audiencia de ley a celebrarse las **NUEVE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DÍA DOS DE JUNIO DE DOS MIL VEINTICINCO**, en la sala de audiencia de este Tribunal Unitario Agrario Distrito ubicado en CALLE RAFAEL M. HIDALGO, ESQUINA BOLIVIA 327, COLONIA AMÉRICAS, TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, en la que deberá dar contestación a la demanda, oponer las excepciones y defensas de su interés y ofrecer pruebas y señalar domicilio en esta ciudad de Toluca, Estado de México, apercibida que de no comparecer a dicha diligencia, se declarará por perdido su derecho a dar contestación a la demanda, a ofrecer pruebas oponer excepciones y defensas y se ordenará que las subsecuentes notificaciones aun las de carácter personal, le sean practicadas en los estrados de este Tribunal, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 173, 180 y 185 fracción V de la Ley Agraria.

El **edicto** se publicará por dos veces dentro de un plazo de diez días, en uno de los diarios de mayor circulación en la región donde está ubicada la parcela 112, del poblado de ALDAMA, MUNICIPIO DE JILOTEPEC, ESTADO DE MÉXICO y en la Gaceta oficial del Estado en que encuentre localizado dicho inmueble, así como en la oficina de la Presidencia Municipal que corresponda y en los estrados del Tribunal, teniendo en cuenta que las notificaciones realizadas por edictos, surtirán efectos una vez transcurridos quince días a partir de la fecha de la última publicación.

A T E N T A M E N T E.- EL SECRETARIA DE ACUERDOS DEL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DISTRITO 24, LIC. FERNANDO FRAUSTO JASSO.-RÚBRICA.

2373.-22 abril y 7 mayo.

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 22 DE ABRIL DE 2025

ACTA 43/2025

EN FECHA 21 DE MARZO DE 2025, C. MARIA DE LOS ANGELES NUÑEZ JIMENEZ, EN SU CARÁCTER DE ALBACEA EN LA SUCESION TESTAMENTARIA A BIENES DE CAROLINA JIMENEZ HERAS, QUIEN TAMBIÉN ERA CONOCIDA COMO CAROLINA JIMENES HERAS Y COMO CAROLINA JIMENEZ DE NUÑEZ, INGRESÓ LA SOLICITUD DE REPOSICIÓN DE LA PARTIDA 305, DEL VOLUMEN 62, LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA, CUYA FECHA DE INSCRIPCIÓN ES 15 DE JUNIO DE 1966, ÚNICAMENTE RESPECTO DEL INMUEBLE QUE EN EL LEGAJO DE DICHA INSCRIPCIÓN QUEDÓ DESCRITO COMO: “CASA TIPO B-4, Y LOTE DE TERRENO QUE OCUPA NÚMERO DIECINUEVE, DEL RETORNO NÚMERO 300-19, DE LA MANZANA 1, DE LA “UNIDAD BARRIENTOS”, MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO, CON UNA SUPERFICIE DE 140.25 M2 (CIENTO CUARENTA METROS CUADRADOS VEINTICINCO DECÍMETROS Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORESTE, EN OCHO METROS, CINCUENTA CENTÍMETROS, CON EL LOTE NÚMERO CIENTO SESENTA Y CINCO; AL SUROESTE EN OCHO METROS CINCUENTA CENTÍMETROS, CON EL RETORNO TRESCIENTOS; AL NOROESTE, EN DIECISÉIS METROS, CINCUENTA CENTÍMETROS CON EL LOTE DIECIOCHO; Y AL SURESTE EN DIECISÉIS METROS CINCUENTA CENTÍMETROS, CON EL LOTE NÚMERO VEINTE”. Y REGISTRALMENTE INSCRITO EN FAVOR DE CAROLINA JIMENEZ DE NUÑEZ, 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 TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 92 Y 95 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE MÉXICO.- **ATENTAMENTE.- LA C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE TLALNEPANTLA, LIC. EN D. MONICA CASTILLA CABRERA.-RÚBRICA.**

136-B1.-25, 30 abril y 7 mayo.

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 27 de febrero de 2025 mediante folio de presentación 459/2025, el C. ALEJANDRO GUTIERREZ CERON 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 DE BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE 21 MANZANA 624 DEL FRACCIONAMIENTO AZTECA UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:

NORTE: 17.50 METROS CON LOTE 20.

SUR: 17.50 METROS CON LOTE 22.

ORIENTE: 7.00 METROS CON LOTE 45.

PONIENTE: 7.00 METROS CON CALLE CHOLULTECAS.

SUPERFICIE: 122.50 M2.

Por acuerdo de fecha 10 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.**

2482.-25, 30 abril y 7 mayo.

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 13 de marzo de 2025 mediante folio de presentación 588/2025, el C. ANTONIO ALVAREZ GALEANA solicitó ante la oficina registral de Ecatepec, **la reposición** de asiento registral de la partida 1060, volumen 345, libro primero, sección primera de fecha de inscripción 6 de junio de 1977, en términos de lo dispuesto en los artículos 69, 70 de la Ley Registral, artículo 93, del Reglamento de la Ley Registral ordenamientos vigentes en el Estado de México, en la cual se registró el:

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 45,512, VOLUMEN NÚMERO MCDXLII, DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 1974. PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO LIC. ALFONSO ROMAN NUMERO 134 DE MEXICO, D. F.- EN LA QUE CONSTA LOTIFICACION DE LA "SECCION V", DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES DE MORELOS, EN ECATEPEC DE MORELOS, DISTRITO DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO. EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE MEXICO AUTORIZO LA LOTIFICACION DEL "FRACCIONAMIENTO JARDINES DE MORELOS" POR ACUERDO DE 30 DE ENERO DE 1969, PUBLICADO EN LA GACETA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO DEL 21 DE JUNIO DE 1969, A FAVOR DE "INMOBILIARIA MEXICANA INDUSTRIAL", S. A., DEBIDAMENTE REPRESENTADA. INSCRITA BAJO LAS PARTIDAS 1 A 2172 VOLUMEN 345 LIBRO 1 SECCION I. RESPECTO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE 7 MANZANA 35 FRACCIONAMIENTO JARDINES DE MORELOS SECCIÓN V UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS ESTADO DE MEXICO CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NE: 7.00 METROS CON C. COLIMA.
AL SO: 7.00 MEROS CON LOTE 18.
AL SE: 24.00 METROS CON LOTE 8.
AL NO: 24.00 METROS CON LOTE 6.
SUPERFICIE: 168.00 M2.

Por acuerdo de fecha 31 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.**

144-B1.-30 abril, 7 y 12 mayo.

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 OTUMBA, ESTADO DE MEXICO, EL LIC. REY TONATIUH BELTRAN MARTINEZ, EN REPRESENTACION DEL C. JORGE PABLO GUTIERREZ MORENO, EN SU CARÁCTER DE TITULAR REGISTRAL Y PARTE INTERESADA, EN ATENCION AL ESCRITO PRESENTADO EN ESTE RECINTO REGISTRAL SOLICITANDO LA REPOSICION DE LA **PARTIDA INSCRITA BAJO NUMERO 83, VOLUMEN 144, LIBRO PRIMERO, SECCION PRIMERA, DE FECHA 09 DE FEBRERO DEL AÑO 2004**, ACTUALMENTE FOLIO REAL ELECTRONICO 00217013, EN LA QUE CONSTA: I. EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, DEBIDAMENTE REPRESENTADO, A QUIEN SE LE DENOMINARA COMO LA PARTE VENDEDORA; Y POR OTRA PARTE, EL SEÑOR JORGE PABLO GUTIERREZ MORENO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA EL COMPRADOR. II. EL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE HIPOTECARIA SU CASITA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO LA ACREDITANTE, DEBIDAMENTE REPRESENTADA, Y POR LA OTRA PARTE EL SEÑOR JORGE PABLO GUTIERREZ MORENO, A QUIEN SE LE DENOMINARA COMO EL ACREDITADO. III. LA CONSTITUCION DE GARANTIAS HIPOTECARIAS EN PRIMER Y SEGUNDO LUGAR QUE OTORGA EL ACREDITADO, A FAVOR DE LA SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO, EN SU CARÁCTER DE ACREEDOR HIPOTECARIO EN PRIMER LUGAR, DEBIDAMENTE REPRESENTADO, E HIPOTECARIA SU CASITA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO ACREEDOR HIPOTECARIO EN SEGUNDO LUGAR, DEBIDAMENTE REPRESENTADO. RESPECTO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO **VIVIENDA 4, LOTE 29, DE LA MANZANA 76, DEL SECTOR 24, DE LA SECCION SEGUNDA, DEL CONJUNTO URBANO “LOS HEROES” UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TECAMAC, ESTADO DE MEXICO, CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES:** SUPERFICIE DEL TERRENO 210.00 M2. SUPERFICIE PRIVATIVA 62.11 M2. CON UN INDIVISO DE 25.000000%. DESCRIPCION: CASA HABITACIÓN EN DOS NIVELES, CON LA SIGUIENTE DISTRIBUCION: EN PLANTA BAJA, SALA, COMEDOR, COCINA, ALACENA, CAJON Y PATIO DE SERVICIO. EN PLANTA ALTA: DOS RECAMARAS, UN BAÑO COMPLETO Y ESCALERA. LA CASA HABITACION. EN PLANTA BAJA CON UNA SUPERFICIE DE 29.80 M2. AL SURESTE EN: 10.00 METROS CON PROPIEDAD PRIVADA. AL NOROESTE EN: 10.00 METROS CON CASA 3. AL NORESTE EN: 2.98 METROS CON PATIO DE SERVICIO. AL SUROESTE EN: 2.98 METROS CON CAJON. EN PLANTA ALTA CON UNA SUPERFICIE DE 32.31 M2. AL SURESTE EN: 10.64 METROS CON PROPIEDAD PRIVADA. AL NOROESTE EN: 10.64 METROS CON CASA 3. AL NORESTE EN: 1.02 METROS, 0.64 METROS Y 1.96 METROS CON PARTE DE SERVICIO. AL SUROESTE EN: 1.02 METROS, 0.64 METROS Y 1.96 METROS CON SU CAJON. EN PATIO DE SERVICIO CON UNA SUPERFICIE DE 5.96 M2. AL SURESTE EN: 2.00 METROS CON PROPIEDAD PRIVADA. AL NOROESTE EN: 2.00 METROS CON CASA 3. AL NORESTE EN 2.98 METROS CONO VIA PUBLICA, AL SUROESTE EN: 2.98 METROS CON PROPIA CASA. EN CAJON CON UNA SUPERFICIE DE 16.39 M2. AL SURESTE EN: 5.50 METROS CON PROPIEDAD PRIVADA. AL NOROESTE EN: 5.50 METROS CON CASA 3. AL NORESTE EN: 2.98 METROS CON PROPIA CASA. AL SUROESTE EN: 2.98 METROS CON VIA PUBLICA.

ANTECEDENTE REGISTRAL QUE POR NO LOCALIZARLO DENTRO DEL ACERVO REGISTRAL, Y EN ATENCION AL ACUERDO DE FECHA 14 DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, EL C. REGISTRADOR DIO ENTRADA A LA SOLICITUD Y ORDENO LA REPOSICION DE LA PARTIDA, ASI COMO LA PUBLICACION EN GACETA DE GOBIERNO Y PERIODICO DE MAYOR CIRCULACION, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DIAS, EN UN PLAZO DE TRES DIAS HABILES, CONTADOS A PARTIR DEL DIA HABIL SIGUIENTE AL DE LA ULTIMA PUBLICACION DE LOS EDICTOS, ORDENADOS EN MENCIONADO ACUERDO, HACIENDOSE SABER QUE SI EXISTE ALGUN DERECHO QUE LESIONE A UN TERCERO QUE COMPAREZCA A DEDUCIRLO, LO ANTERIOR EN TERMINOS DEL ARTICULO 92 Y 95 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE MEXICO. OTUMBA, MÉXICO, A 14 DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.- **Atentamente.- Lic. José Daniel Zugasti Vargas, Registrador de la Propiedad y del Comercio de Otumba, Estado de México.-Rúbrica.**

152-B1.-7, 12 y 15 mayo.