A V I S O S J U D I C I A L E S

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

Se hace saber que en los autos del expediente número 370/2021 relativo al JUICIO ORDINARIO CIVIL, promovido por MARGARITA ISABEL, MARÍA DEL CARMEN JOSEFINA Y MA. NIEVES RAQUEL de apellidos GUADARRAMA CONSUELO, quienes por propio derecho promueven Juicio Ordinario Civil sobre modificación de sentencia, en contra de Ma. Concepción Guadarrama Consuelo y la Sucesión a bienes de María Cristina Guadarrama Consuelo, en fecha dos de junio de dos mil veintiuno, se admitió la demanda planteada, y por acuerdo de fecha dieciocho de agosto del año en curso, se ordenó emplazar por medio de edictos a MARGARITA ISABEL GUADARRAMA CONSUELO: relación sucinta de la demanda: prestaciones: A).- LA DECLARACIÓN EN SENTENCIA FIRME QUE HA SIDO PROCEDENTE LA ACCIÓN DE MODIFICACION DE SENTENCIA DEFINITIVA EJECUTORIADA, de fecha 20 de Noviembre de 2019, dictada por el C. Juez Mixto de Primera Instancia de Valle de Bravo, Estado de México, en el Expediente Judicial 123/2019, en relación al Juicio Ordinario Civil sobre Acción de Terminación de Copropiedad; respecto de un Predio denominado RANCHO DOS RIOS ubicado en los Álamos, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, cuyas medidas y colindancias son las siguientes: NORESTE: EN 5 LINEAS; LA PRIMERA DE 44.00 METROS; LA SEGUNDA DE 36.77 METROS; LA TERCERA DE 26.09 METROS; LA CUARTA DE 14.96 METROS Y LA QUINTA DE 64.64 METROS CON EJIDO SAN SIMON/EL ALTO. NOROESTE: EN 2 LINEAS; LA PRIMERA DE 186.00 METROS Y LA SEGUNDA DE 69.00 METROS CON CAMINO. SURESTE: EN 4 LINEAS; LA PRIMERA DE 66.53 METROS, LA SEGUNDA DE 15.46 METROS, LA TERCERA DE 54.56 METROS Y LA CUARTA DE 36.90 METROS CON JAVIER GONZALEZ. SUROESTE: 324.58 METROS CON ALFREDO GUADARRAMA. Con una superficie aproximada de 49,187.30 metros cuadrados. B).- La MODIFICACIÓN DE LA SENTENCIA EJECUTORIADA de fecha 20 de Noviembre de 2019 del Segundo Resolutivo que a la letra señala: "Se declara procedente la acción intentada por tanto, se da por terminada la copropiedad existente entre las partes contendientes respecto al inmueble consistente en un Predio denominado RANCHO DOS RIOS, ubicado en los Álamos, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, cuyas medidas y colindancias se dejaron especificadas en líneas que anteceden, pero, como el mismo no es divisible, se ordena su venta respetando el derecho del tanto, repartiendo el precio entre los Copropietarios; lo que se hará en Ejecución de Sentencia". C).- Como consecuencia de lo anterior la división de la entonces Copropiedad debiendo quedar en los siguientes término: LOTE 1 NORESTE: EN 5 LINEAS; LA PRIMERA DE 44.00 METROS; LA SEGUNDA DE 36.77 METROS; LA TERCERA DE 26.09 METROS; LA CUARTA DE 14.96 METROS Y LA QUINTA DE 64.64 METROS CON EJIDO SAN SIMON EL ALTO. SURESTE: 170.73 METROS CON LOTE 2 PROPIEDAD DE MARGARITA ISABEL, MARIA DEL CARMEN JOSEFINA, MA. NIEVES Y MA. CONCEPCION TODAS DE APELLIDOS GUADARRAMA CONSUELO, Y SUCESION DE MARIA CRISTINA GUADARRAMA CONSUELO, POR CONDUCTO DE SU ALBACEA EVANGELINA GUADARRAMA CONSUELO. NOROESTE: 107.44 METROS CON CAMINO DE ACCESO. SUROESTE: 149.09 METROS CON ALFREDO GUADARRAMA. Superficie aproximada de 24,000.00 metros cuadrados. LOTE 2 NORESTE: 170.73 METROS CON LOTE 1 PROPIEDAD DE MARGARITA ISABEL, MARIA DEL CARMEN JOSEFINA, MA. NIEVES Y MA. CONCEPCION TODAS DE APELLIDOS GUADARRAMA CONSUELO, Y SUCESION DE MARIA CRISTINA GUADARRAMA CONSUELO, POR CONDUCTO DE SU ALBACEA EVANGELINA GUADARRAMA CONSUELO. SURESTE: EN 4 LINEAS; LA PRIMERA DE 36.90 METROS; LA SEGUNDA DE 54.56 METROS; LA TERCERA DE 15.46 METROS; LA CUARTA DE 66.53 CON CAMINO DE ACCESO. NOROESTE: 152.09 METROS CON CAMINO DE ACCESO. SUROESTE: 175.49 METROS CON ALFREDO GUADARRAMA. Superficie aproximada de 25,187.30 metros cuadrados. Se ordene en su oportunidad procesal la Inscripción de la modificación de Sentencia Ejecutoriada de fecha 20 de Noviembre de 2019, a efecto de dar cumplimiento al artículo 78 fracción XXIII del Reglamento de la Ley Registral para el Estado de México, bajo el Folio Real Electrónico 00015113 de fecha 14 de Febrero de 2014 inscrito a favor de las hoy Propietarias señaladas en el presente documento. E).- Como consecuencia de lo anterior se proceda a Adjudicar el Lote 1 a favor de MA. CONCEPCION GUADARRAMA CONSUELO y Sucesión de MARIA CRISTINA GUADARRAMA CONSUELO representada por EVANGELINA BARRANCO GUADARRAMA, con una Superficie aproximada de 24,000.00 metros cuadrados. En cuanto al Lote 2 se adjudique a favor de MARGARITA ISABEL, MARIA DEL CARMEN JOSEFINA y MA. NIEVES RAQUEL DE APELLIDOS GUADARRAMA CONSUELO, con una Superficie aproximada de 25,187.30 metros cuadrados en términos de lo dispuesto por el artículo 5.150, 5.151 y 5.152 del Código Civil en el Estado de México: Fundándome para ello en los siguientes Hechos y Consideraciones de derecho: HECHOS EME CANTECEDENTE DE PROPIEDAD) ISTANCIA LAVO, LENCO 1.- En fecha 17 de Septiembre de 2013 y mediante Protocolización de SECRETARIA Centenada de Usucapión se formalizo en el acta 374 del volumen 4 ante la Fe del Notario Público 177 del Estado de México, el Juicio Ordinario Civil sobre la Acción de Usucapión promovida por MARGARITA ISABEL, MARIA DEL CARMEN JOSEFINA, MA. NIEVES RAQUEL Y MA. CONCEPCION TODAS DE APELLIDOS GUADARRAMA CONSUELO, así como la Sucesión de MARIA CRISTINA GUADARRAMA CONSUELO representada por EVANGELINA BARRANCO GUADARRAMA. Al tenor de las declaraciones de los Copropietarios, se acredito que el Inmueble motivo del Juicio de Usucapión, es una fracción de terreno marcada con el número 10 de terreno de labor cerril arbolado denominado RANCHO DOS RIOS ubicado en los Álamos, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: NORESTE: EN 5 LINEAS; LA PRIMERA DE 44.00 METROS; LA SEGUNDA DE 36.77 METROS; LA TERCERA DE 26.09 METROS; LA CUARTA DE 14.96 METROS Y LA QUINTA DE 64.64 METROS CON EJIDO SAN SIMON EL ALTO. NOROESTE: EN 2 LINEAS; LA PRIMERA DE 186.00 METROS Y LA SEGUNDA DE 69.00 METROS CON CAMINO. SURESTE: EN 4 LINEAS; LA PRIMERA DE 66.53 METROS, LA SEGUNDA DE 15.46 METROS, LA TERCERA DE 54.56 METROS Y LA CUARTA DE 36.90 METROS CON JAVIER GONZALEZ. SUROESTE: 324.58 METROS CON ALFREDO GUADARRAMA. Con una superficie aproximada de 49,187.30 metros cuadrados. Documental que se acompaña en copia certificada para los efectos legales a que haya lugar. 2.- Con fecha 20 de Noviembre de 2019 el C. Juez Mixto de Primera Instancia de Valle de Bravo dicto en Sentencia definitiva en los autos del Expediente 123/2019 relativo al Juicio Ordinario Civil sobre acción de Terminación de Copropiedad promovida por MARGARITA ISABEL, MARIA CARMEN JOSEFINA y MA. NIEVES RAQUEL DE APELLIDOS GUADARRAMA CONSUELO y en su carácter de Actor, en contra de MA. CONCEPCION GUADARRAMA CONSUELO y Sucesión de MARIA CRISTINA GUADARRAMA CONSUELO representada por EVANGELINA BARRANCO GUADARRAMA. El Órgano Jurisdiccional del conocimiento dicto los siguientes puntos Resolutivos: “PRIMERO.- Las actoras MARGARITA ISABEL, MARIA DEL CARMEN JOSEFINA Y MA. NIEVES RAQUEL todas de Apellidos GUADARRAMA CONSUELO probaron su acción (pretensión) de terminación de Copropiedad que instauraron en contra de MA. CONCEPCION GUADARRAMA CONSUELO, así como de la Sucesión de MARIA CRISTINA GUADARRAMA CONSUELO representada por su Albacea EVANGELINA BARRANCO GUADARRAMA, en consecuencia: SEGUNDO.- Se declara procedente la acción intentada, por tanto, se da por terminada la Copropiedad existente entre las partes contendientes respecto al Inmueble consistente en un Predio denominado RANCHO DOS RIOS, ubicado en los

Álamos, Municipio de Valle de Estado de México, cuyas medidas y colindancias se dejaron especificadas en líneas que anteceden; pero como el mismo no es divisible se ordena su venta respetando el derecho de tanto, DE repartiendo el precio entre los Copropietarios, la que se hará en Ejecución de Sentencia. TERCERO.- No se hace especial condena en costas en esta Instancia. CUARTO.- Notifíquese Personalmente." Con fecha 10 de Diciembre de 2019 el Juez del conocimiento acordó que la Sentencia definitiva de fecha 20 de Noviembre de 2019 causo Ejecutoria para los efectos legales a que haya lugar, como se acredita lo anterior con las copias Certificadas electrónicas que se acompañan. 3.- Con fecha 21 de Diciembre de 2020 y mediante Oficio DU/CIZ/0350/PMDU20/2020 el Director de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Valle de Bravo, Estado de México expidió a la Suscrita "MARGARITA ISABEL GUADARRAMA CONSUELO" Cédula Informativa de Zonificación para un Predio de 49,187.30 metros cuadrados ubicado en la localidad los Álamos con Clave Catastral 107 080 5905 00 000 del Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, en el que se observa en LA TABLA DE NORMAS DE USO DE SUELO, que el Lote mínimo en subdivisión corresponde a una superficie de 24,000.00 metros cuadrados entre otras características y normatividad que se especifican. La Cédula Informativa de Zonificación se encuentra vigente hasta en tanto se modifique el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo 2020; para lo cual se acompaña al presente, original del documento en comento. Como consecuencia de lo anterior y considerando que el Plan de Desarrollo Municipal de Valle de Bravo fue modificado con relación a la Cédula Informativa de Zonificación de fecha 23 de Agosto de 2019, según Oficio VUTDU/243/2019 expedido por la misma Autoridad de Desarrollo Urbano Municipal de Valle de Bravo, México a favor de MA. NIEVES RAQUEL GUADARRAMA CONSUELO en el que se observa que no procede las normas para subdivisión y respecto del mismo Predio motivo de la presente controversia, para una mayor comprensión se inserta la Cédula Informativa de Zonificación para los efectos legales a que haya lugar. Como consecuencia de lo anterior, y considerando que el Juez del conocimiento (C. Juez Mixto de Primera Instancia en Valle de Bravo, Estado y de México) ha dictado Sentencia Ejecutoriada, en relación a la pretensión denominada Terminación de Copropiedad, como ha quedado señalado en los resolutivos señalados anteriormente y con posterioridad a la determinación Judicial ha sido modificado la Normatividad respecto de la Subdivisión de Predios en donde se localiza el terreno motivo de la presente Litis, es decir; se admite la división previa la autorización de la dependencia Municipal y Estatal que regula las Normas de ocupación del suelo. En este sentido resulta procedente modificar la Sentencia Definitiva de fecha 20 de Noviembre de 2019, dictada en el Expediente 123/2019 por el C. Juez Mixto de Primera Instancia de Valle de Bravo, México al no existir contra versión en las disposiciones que regulan la Ley Administrativa en la materia en términos del artículo 1.213 del Código Procesal Civil y 5.165 del Código Civil en vigor, ambos del Estado de México.

- -DOY FE - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

del inmueble materia del juicio, en la vía y forma planteada acudo ante la autoridad judicial para solicitar que en sentencia definitiva se concedan las prestaciones descritas en el capítulo respectivo de la presente demanda. Emplazamiento que se ordena a través de edictos, debido a que no fue posible localizar al colindante sur SAID BECERRIL CARBAJAL como consta en los informes que obran en autos, se ordena emplazar a SAID BECERRIL CARBAJAL., mediante EDICTOS que contendrán una relación sucinta de la demanda, publicándose por tres veces, de siete en siete días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación en población donde se haga la citación y en el boletín judicial, haciéndole saber que debe presentarse a este juzgado, dentro del plazo de treinta días contados a partir del siguiente al de la última publicación, fijándose en la puerta de este Juzgado una copia íntegra de la resolución, por todo el tiempo del emplazamiento, si pasado este plazo, no comparece por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarla, se seguirá el juicio en rebeldía, haciéndole las ulteriores notificaciones, por lista y boletín judicial. Toluca, México, veinte de octubre de dos mil veinticinco. DOY FE.

EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA VEINTICINCO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, MÉXICO, LIC. EN D. LUZ GABRIELA AGUILAR CORONA.-RÚBRICA.

2502.-24 octubre, 4 y 13 noviembre.

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

Por medio del presente se le hace saber al C. HECTOR CONRADO ALDAY OLIVA que en el expediente marcado con el número 24/2025 y su acumulado 1193/2024 relativo al juicio SUCESORIO INTESTAMENTARIO a bienes de EPIFANIA OLIVA MONTES Y/O EPIFANIA OLIVA, denunciado por FIDELIA ISIDORA, PONCIANO, FLORA, CLARA, TODOS DE APELLIDOS ALDAY OLIVA; asimismo, en cumplimiento a lo establecido por el artículo 1.181 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, se procede a asentar en estos edictos una relación sucinta de los hechos de la demanda: 1.- Radicado en fecha cinco de agosto del año dos mil veinticuatro en el Juzgado Tercero Familiar del Distrito Judicial de Nezahualcóyotl, la cual remite el expediente identificado con el número 1390/2024 de su índice, constante de ciento sesenta y ocho (168) fojas, relativo al JUICIO SUCESORIO INTESTAMENTARIO a bienes de EPIFANIA OLIVA MONTES, también conocida como EPIFANIA GÓMEZ, por lo tanto, éste órgano jurisdiccional SE AVOCA al conocimiento del presente juicio ordenándose la ACUMULACIÓN de dicho procedimiento al expediente número 1193/2024, relativo al juicio SUCESORIO INTESTAMENTARIO a bienes de PEDRO AURELIO ALDAY CUEVAS del índice de este Juzgado.- Los promoventes manifestaron que la autora de la presente sucesión únicamente procreo cinco hijos de nombres PONCIANO, CLARA, FLORA, JOSE LUIS, FIDELA ISIDORA, SARA JUANA, LUCIA TODOS DE APELLIDOS ALDAY OLIVA, desconociendo la existencia de cualquier otra persona con derecho a heredar; 3.- La autora de la sucesión no dejo disposición testamentaria, para lo cual se giraron los correspondientes oficios. Mediante proveído de fecha treinta de agosto del año dos mil veinticuatro se ordenó notificar al señor HECTOR CONRADO ALDAY OLIVA, dado que de las constancias que integran el presente asunto y su acumulado, se presume al mencionado como persona que también tiene derecho a heredar en esta sucesión. En cumplimiento a lo ordenado por auto de fecha nueve de octubre del año dos mil veinticinco, se ordena notificar al HECTOR CONRADO ALDAY OLIVA por medio de edictos, haciéndole saber que deberá de presentarse dentro del término de TREINTA DÍAS contados a partir del día siguiente al de la última publicación, a apersonarse en el presente juicio y manifieste lo que ha su derecho e interés corresponda. Haciéndole las ulteriores notificaciones en términos de los artículos 1.168 y 1.182 del Código de Procedimientos Civiles, fijándose además en la puerta de este Juzgado una copia integra de la resolución por todo el tiempo del emplazamiento.

Publíquese por tres veces de siete en siete días en la GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO, EN EL PERIODICO DE MAYOR CIRCULACION Y EN EL BOLETIN JUDICIAL; fíjese en la puerta de este Juzgado, una copia integra del mismo, por todo el tiempo que dure la notificación.

Validación: Fecha de acuerdo: 17 de octubre del 2025.- Nombre: LICENCIADA HERMINIA BRITO BAENA.- Cargo: PRIMERA SECRETARIO DE ACUERDOS.- Firma.- Sello.- Rúbrica.

2510.-24 octubre, 4 y 13 noviembre.

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

GRACIELA BONILLA SUÁREZ, POR SU PROPIO DERECHO, EN EL EXPEDIENTE 6709/2021 DEMANDANDO JUICIO ORDINARIO CIVIL DE USUCAPIÓN EN CONTRA DE ESTEBAN CEDILLO PEREA Y ELIGIO CEDILLO, LAS SIGUIENTES PRESTACIONES: A) LA DECLARACIÓN JUDICIAL QUE HA OPERADO LA USUCAPION, TAMBIÉN LLAMADA PRESCRIPCIÓN POSITIVA A FAVOR DE LA SUSCRITA, BONILLA SUÁREZ GRACIELA, Y COMO CONSECUENCIA, SE HA CONVERTIDO EN PROPIETARIA DEL INMUEBLE UBICADO EN MANZANA 2, DEL LOTE 4, DE LA COLONIA JUÁREZ PANTITLAN, EN EL MUNICIPIO DE NEZAHUALCÓYOTL, ESTADO DE MÉXICO, CON UNA SUPERFICIE DE 274.00 M2 (DOCIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA REGISTRADO BAJO EL FOLIO REAL ELECTRÓNICO NUMERO 00180145 (CIENTO OCHENTA MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO), CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL SUR EN 18.00 M (DIECIOCHO METROS) CON CALLE MALINALCO, AL ORIENTE EN 15.00 M (QUINCE METROS) CON CALLE 5, AL PONIENTE EN 15.00 M (QUINCE METROS) CON LOTE 3, AL NORTE EN 18.50 M (DIECIOCHO PUNTO CINCUENTA METROS) CON LOTE 05. B) LA DECLARACIÓN JUDICIAL QUE DECRETE LA CONSOLIDACIÓN DE PROPIEDAD A FAVOR DEL ACTOR RESPECTO DEL INMUEBLE DESCRITO DE LA PRESTACIÓN "A" Y COMO CONSECUENCIA, SE ORDENE LA CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN QUE APARECE EN EL FOLIO REAL ELECTRÓNICO NUMERO 00180145 (CIENTO OCHENTA MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO), CON ANTECEDENTE REGISTRAL INSCRITO BAJO PARTIDA 546, VOLUMEN 108, LIBRO PRIMERO DE LA SECCIÓN PRIMERA DE FECHA OCHO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO QUE APARECE A FAVOR DE ELIGIO CEDILLO. C) LA DECLARACIÓN JUDICIAL QUE ORDENE LA INSCRIPCIÓN EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, DE LA SENTENCIA QUE EN SU MOMENTO SE DICTE EN QUE SE DECRETE A LA ACTORA COMO PROPIETARIA DEL BIEN INMUEBLE DETALLADO EN LINEAS QUE ANTECEDEN CON LA SUPERFICIE, MEDIDAS,

COLINDANCIAS Y FOLIO ELECTRONICO PRECISADOS. D) LA DECLARACIÓN JUDICIAL QUE ORDENE LA CANCELACIÓN TOTAL Y DEFINITIVA DE CUALQUIER OTRA INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD, GRAVÁMENES O LIMITACIONES DE DOMINIO QUE PAREZCAN EN EL FOLIO REAL ELECTRÓNICO NUMERO 00180145 (CIENTO OCHENTA MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO), EN VIRTUD DE QUE LA SUSCRITA HA ADQUIRIDO LOS DERECHOS DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE EN CUESTIÓN. E) EL PAGO DE LOS GASTOS Y COSTAS QUE EL PRESENTE JUICIO GENEREN. SE MANIFIESTA QUE DESCONOCE EL MOTIVO POR EL CUAL NO EXISTIÓ EL TRACTO SUCESIVO ENTRE EL TITULAR REGISTRAL Y EL GENERADOR DE LA POSESIÓN, SIENDO QUE AL MOMENTO DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD LA SUSCRITA NO CONTABA CON LOS CONOCIMIENTOS JURÍDICOS PARA PODER LLEVAR A CABO LA COMPRAVENTA DE MANERA FORMAL, RAZÓN POR LA CUAL SOLAMENTE SE FIRMÓ UN CONTRATO PRIVADO, ACTUANDO ESTA PARTE ACTORA DE BUENA FE EN DICHO CONTRATO. NARRANDO EN LOS HECHOS DE SU DEMANDA DECLARA: 1. CON FECHA TREINTA DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO, LA SUSCRITA ACTORA ADQUIRIÓ MEDIANTE CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA, DEL C. ESTEBAN CEDILLO PEREA, EL INMUEBLE PRECISADO EN LINEAS QUE ANTECEDEN, CON LA SUPERFICIE, MEDIDAS, COLINDANCIAS Y FOLIO REAL ELECTRONICO PRECISADOS SIENDO ENTREGADA A LA SUSCRITA LA POSESIÓN, AL MOMENTO DE LA FIRMA DE DICHO CONTRATO. EL PRESENTE HECHO SE ACREDITA CON EL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE FECHA TREINTA DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO, CELEBRADO ENTRE LA SUSCRITA ACTORA Y EL C. ESTEBAN CEDILLO PEREA. MANIFESTANDO QUE DICHA DOCUMENTAL ACREDITA DEBIDAMENTE EL ACTO JURÍDICO QUE DIO ORIGEN A LA POSESIÓN DE BUENA FE QUE DETENTA ESTA PARTE ACTORA. RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE JUICIO. 2.- LA SUSCRITA DESDE EL DIA TREINTA DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO Y HASTA LA ACTUALIDAD, HA ESTADO EN POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE UBICADO Y DETALLADO EN LINEAS QUE ANTECEDEN CON LA SUPERFICIE, MEDIDAS, COLINDANCIAS Y FOLIO ELECTRONICO PRECISADOS. LO ANTERIOR DADO QUE ESTA PARTE HA ESTABLECIDO AHÍ SU DOMICILIO Y SU NEGOCIO PRINCIPAL, SIENDO ESTE UN NEGOCIO DE BAÑOS PÚBLICOS, MANIFESTANDO ASIMISMO QUE LA SUSCRITA HA ESTADO EN POSESIÓN DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE JUICIO, DE FORMA PUBLICA, CONTINUA, ININTERRUMPIDA Y PACIFICA DESDE LA FECHA QUE CONSTA EN EL CONTRATO BASE DE LA ACCIÓN. 3.- LA PRESENTE DEMANDA SE PRESENTA EN VIRTUD DE LA NECESIDAD DE DAR REGULARIZACIÓN A LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE, CON EL EFECTO DE DAR LA SEGURIDAD JURIDICA A ESTA PARTE ACTORA SOBRE LA ADQUISICIÓN DE DICHO INMUEBLE, ASÍ COMO PARA QUE LA SENTENCIA DEFINITIVA FAVORABLE QUE SE LLEGUE A DICTAR EN EL PRESENTE ASUNTO, SEA INSCRITA EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, PARA QUE LA MISMA SURTA EFECTOS CONTRA TERCEROS. SE DESCONOCE SU DOMICILIO POR LO QUE, SE LE EMPLAZA A ESTEBAN CEDILLO PEREA Y ELIGIO CEDILLO PARA QUE DENTRO DEL PLAZO DE TREINTA DÍAS, CONTADOS A PARTIR DEL SIGUIENTE AL DE LA ÚLTIMA PUBLICACIÓN ORDENADA, COMPAREZCAN A CONTESTAR LA DEMANDA Y SEÑALEN DOMICILIO DENTRO LA COLONIA DE UBICACIÓN DE ESTE JUZGADO, PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES, CON EL APERCIBIMIENTO QUE SI PASADO EL PLAZO, NO COMPARECEN POR SI O DEBIDAMENTE REPRESENTADOS A DAR CONTESTACIÓN A LA DEMANDA INSTAURADA EN SU CONTRA, SE LES TENDRÁ POR CONTESTADA EN SENTIDO NEGATIVO Y SE SEGUIRÁ EL JUICIO EN SU REBELDÍA Y LAS POSTERIORES NOTIFICACIONES AÚN LAS DE CARÁCTER PERSONAL, SE LES HARÁN EN TÉRMINOS DE LOS ARTICULOS 1.168 Y 1.170 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES EN VIGOR.

PARA SU PUBLICACIÓN POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS, EN EL BOLETÍN JUDICIAL, PERIÓDICO OFICIAL GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO Y EN UN PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN DE ESTA CIUDAD. SE EXPIDE EL PRESENTE EN NEZAHUALCÓYOTL, MÉXICO, A LOS QUINCE 15 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICINCO 2025.

EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA CUATRO 04 DE JULIO DE DOS MIL VEINTICINCO 2025.- SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE NEZAHUALCÓYOTL ESTADO DE MÉXICO, LIC. GABRIEL ZUÑIGA COLIN.-RÚBRICA.

2511.-24 octubre, 4 y 13 noviembre.

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

FRANCISCO DE PAULA ASPE VARGAS, TAMBIEN CONOCIDO COMO FRANCISCO ASPE VARGAS SE LE HACE SABER QUE EN EL EXPEDIENTE NÚMERO 693/2023, RELATIVO AL JUICIO SUMARIO DE USUCAPION, PROMOVIDO POR BALTAZAR VARGAS MADRIGAL, EN CONTRA DE FRANCISCO DE PAULA ASPE VARGAS, TAMBIEN CONOCIDO COMO FRANCISCO ASPE VARGAS, por auto de fecha veintinueve de agosto del dos mil veinticinco se ordenó emplazar por medio de edictos a FRANCISCO DE PAULA ASPE VARGAS TAMBIEN CONOCIDO COMO FRANCISCO ASPE VARGAS de quien se reclaman las siguientes PRESTACIONES: UNICA.- La declaración Judicial de que ha operado en favor de la sucesión de MARIA DEL ROCIO GAYTAN VILLALPANDO la USUCAPIÓN O PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, sobre el inmueble ubicado en CALLE COLISEO NUMERO 26 VIVIENDA A LOTE 34 MANZANA 12 COLONIA LOMAS BULEVARES EN TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO, por haberlo poseído en los términos que establece la Ley. 1.- En fecha 25 de enero de 1988, ante la fe del Licenciado Alfredo Edgardo Aureoles Acosta, Notario Público número 154 de la Ciudad de México, el hoy demandado FRANCISCO DE PAULA ASPE VARGAS, en su carácter de COMPRADOR celebró contrato de compraventa, y trasmisión de propiedad en ejecución de fideicomiso y extinción parcial del mismo, y respecto del bien inmueble ubicado en CALLE COLISEO NUMERO 26 VIVIENDA A LOTE 34 MANZANA 12 COLONIA LOMAS BULEVARES EN TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO tal y como lo acredito con la escritura pública número 9550 del volumen 390, la cual exhibo y anexo al presente escrito y para efecto de acreditar la cadena de trasmisión. LO ANTERIOR DERIVADO DE LOS SIGUIENTES HECHOS: El día 13 DE DICIEMBRE DE 1993, la hoy de cujus MARIA DEL ROCIO GAYTAN VILLALPANDO celebró CONTRATO PRIVADO DE TRASPASO con el hoy demandado FRANCISCO ASPE VARGAS, (también conocido como FRANCISCO DE PAULA ASPE VARGAS) adquiriendo los derechos de propiedad sobre el inmueble que se menciona en el hecho uno de la presente demanda y que es el ubicado en la CALLE COLISEO NUMERO 26 PLANTA ALTA COLONIA LOMAS BULEVARES EN TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO; y cuya superficie, medidas y colindancias a continuación se precisan: El lote de terreno el cual poseo tiene una SUPERFICIE de 188.15 metros cuadrados, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE 5.13 MTS. Colinda don lote 10, AL NORESTE: 6.97 MTS. Colinda con LOTE 10, AL SUROESTE: 9.00 MTS. Colinda con CALLE COLISEO, AL SUROESTE: 10.55 MTS. Colinda con CALLE COLISEO, AL NOROESTE 16.00 MTS Colinda con lote 35, AL SURESTE: 16.00

MTS. Colinda con lote 35. Desde la celebración de dicho contrato de traspaso, MARIA DEL ROCIO GAYTAN VILLALPANDO tomó posesión del inmueble objeto de este juicio y AHORA su sucesión testamentaria que son sus hijos de nombres ROCIO VERENICE Y DANIEL ambos de apellidos DIAZ GAYTAN, lo encuentra también poseyendo en concepto de PROPIETARIOS, dicha posesión ha sido de la siguiente manera: PACIFICA, CONTINUA, PUBLICA, CIERTA, DE BUENA FE, A TITULO DE DUEÑO. Esta demanda la ejercito en contra de FRANCISCO DE PAULA ASPE VARGAS, en virtud de que el inmueble objeto de este asunto, se encuentra inscrito a su nombre en el Instituto de la Función Registral del Distrito Judicial de Tlalnepantla.

Por lo que mediante auto de fecha dos de septiembre de dos mil veinticinco se ordenó emplazar FRANCISCO DE PAULA ASPE VARGAS, TAMBIEN CONOCIDO COMO FRANCISCO ASPE VARGAS, a través edictos que contendrán una relación sucinta de la solicitud, y se publicaran por TRES VECES de SIETE EN SIETE DIAS, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO, en otro periódico de circulación en esta Población y en el Boletín Judicial, haciéndose saber que debe presentarse dentro del plazo de TREINTA DÍAS contados a partir del siguiente al de la última publicación, de no comparecer por sí, por apoderado legal por gestor que pueda representarlo a producir contestación a la demanda instaurada en su contra, queda apercibida que en caso de no hacerlo se tendrá contestada en sentido negativo, el juicio se continuará en su rebeldía, y se le notificaran las determinaciones judiciales por lista y boletín.

Así mismo, procédase a fijar en puerta del Tribunal, una copia integra de la resolución por todo el tiempo del emplazamiento. Se expide el presente el día diez de octubre de dos mil veinticinco.- DOY FE.- MAESTRO EN DERECHO CIVIL ISMAEL LAGUNAS PALOMARES, SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO.-RÚBRICA.

VALIDACION. FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACION DEL PRESENTE EDICTO: DOS (2) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).-RÚBRICA.

2521.-24 octubre, 4 y 13 noviembre.

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

VALENTIN MACIAS PEDRAZA, POR SU PROPIO DERECHO, EN EL EXPEDIENTE 737/2024, DEMANDANDO JUICIO SUMARIO DE USUCAPION EN CONTRA DE SEVERIANO HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, RECLAMO LAS SIGUIENTES PRESTACIONES: A).- La declaración en sentencia en el sentido que se ha consumado la usucapión en mi favor del INMUEBLE UBICADO E IDENTIFICADO COMO LOTE NUMERO 20 DE LA MANZANA 146, DEL FRACCIONAMIENTO O COLONIA AURORA MUNICIPIO DE NEZAHUALCOYOTL, ahora, CALLE GRANITO DE SAL, NUMERO 203, COLONIA BENITO JUAREZ, CODIGO POSTAL 57000, NEZAHUALCOYOTL, ESTADO DE MÉXICO, B).- Como consecuencia de lo anterior; se le reclama la Inscripción de la Sentencia Definitiva que se dicte en este asunto, ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, con residencia en Nezahualcóyotl, C).- El pago de gastos y costas que se originen por la tramitación del presente asunto, NARRANDO EN LOS HECHOS DE SU DEMANDA PRIMERO. El inmueble materia del presente juicio lo adquirí mediante contrato de compraventa celebrado con el C. SEVERIANO HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, en fecha trece de mayo de dos mil diez, inmueble del cual tomé posesión el día veintiocho de mayo del mismo año, lo anterior por así haber quedado asentado en el contrato de compraventa citado anteriormente, SEGUNDO.- La posesión que he ejercido sobre el predio ya descrito ha sido en forma pacífica, continua, pública, de buena fe y a título de propietario por más de diez años haciendo mención que con recursos de mi propio peculio le he hecho mejoras al inmueble para poder habitarlo en compañía de mi familia, cumpliendo con las obligaciones y pago de servicios derivados de la posesión que ejerzo sobre el inmueble, materia de este juicio. Por lo que agrego al presente: - 4 Recibos de pago de servicio de agua, expedidos por el H. Ayuntamiento de Nezahualcóyotl, México, Organismo descentralizado de agua potable, Alcantarillado y saneamiento de Nezahualcóyotl, de los años, 2012, 2014, 2020 y 2022 - 4 Recibos de pago de predial, expedidos por la Tesorería del Gobierno de Nezahualcóyotl, Estado de México, de los años 2011, 2014, 2020 y 2022, TERCERO.- Como lo acredito con el certificado de inscripción expedido por EL INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL DEL ESTADO DE MEXICO, el INMUEBLE UBICADO E IDENTIFICADO COMO LOTE NUMERO 20, DE LA MANZANA 146, DEL FRACCIONAMIENTO O COLONIA AURORA, MUNICIPIO DE NEZAHUALCOYOTL, ahora, CALLE GRANITO DE SAL, NUMERO 203, COLONIA BENITO JUAREZ, CODIGO POSTAL 57000, NEZAHUALCOYOTL, ESTADO DE MEXICO, ahora, CALLE GRANITO DE SAL, NUMERO 203, COLONIA BENITO JUAREZ, CODIGO POSTAL 57000, NEZAHUALCOYOTL, ESTADO DE MEXICO, se encuentra inscrito a favor del C. SEVERIANO HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, bajo la partida 682 del volumen 103, del libro primero sección primera con fecha 1 de febrero de 1980 a las 10:00 horas. Asimismo, exhibo instrumento notarial TRES MIL QUINIENTOS TRES, VOLUMEN NUMERO CUARENTA Y TRES ESPECIAL SAGITARIO, en el cual consta el nombre del propietario, SEVERIANO HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, CUARTO.- Asimismo, el inmueble materia de este juicio cuenta con, con las medidas y colindancias que a continuación se describen: Con una superficie de CIENTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: EN DIECISIETE METROS QUINCE CENTÍMETROS CON LOTE DIECINUEVE, AL SUR: EN DIECISIETE METROS CINCO CENTÍMETROS CON LOTE VEINTIUNO, AL PUNTO ORIENTE: EN NUEVE METROS DIEZ CENTÍMETROS CON LOTE CUARENTA Y DOS, AL PUNTO PONIENTE: EN NUEVE METROS CON CALLE GRANITO DE SAL. Teniendo dicho inmueble, el clave número 0870555925, QUINTO.- Es el caso que, a pesar del tiempo transcurrido, aún no cuento con un título de propiedad, ya que como he mencionado anteriormente, detento la posesión en forma CONTINUA, PACÍFICA Y PÚBLICA, Y A TÍTULO DE PROPIETARIA POR MÁS DE 10 DIEZ AÑOS, respecto del INMUEBLE UBICADO E IDENTIFICADO COMO LOTE NUMERO 20, DE LA MANZANA 146, DEL FRACCIONAMIENTO O COLONIA AURORA, MUNICIPIO DE NEZAHUALCÓYOTL, ahora, CALLE GRANITO DE SAL, NUMERO 203, COLONIA BENITO JUÁREZ, CÓDIGO POSTAL 57000, NEZAHUALCÓYOTL, ESTADO DE MEXICO, ahora, CALLE GRANITO DE SAL, NUMERO 203, COLONIA BENITO JUAREZ, CODIGO POSTAL 57000, NEZAHUALCÓYOTL, ESTADO DE; motivo por el cual, es procedente que se decrete mediante la sentencia definitiva que se sirva dictar su Señoría, que ha operado la USUCAPIÓN a favor del promoverte, VALENTIN MACIAS PEDRAZA y en consecuencia se establezca, que dicha sentencia servirá como título de propiedad del suscrito, y se inscriba la misma, ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México en Nezahualcóyotl. Todos y cada uno de los hechos anteriormente narrados, les constan a los C. EDUARDO MARTINEZ FLORES quien tiene su domicilio ubicado en, CALLE GRANITO DE SAL, NUMERO 231, COLONIA BENITO JUAREZ, CODIGO POSTAL 57000, NEZAHUALCOYOTL,

ESTADO DE MEXICO y REMEDIOS RESENDIZ MEJIA, quien tiene su domicilio ubicado en CALLE GRANITO DE SAL, NUMERO 199, COLONIA BENITO JUAREZ, CODIGO POSTAL 57000, NEZAHUALCOYOTL, ESTADO DE MEXICO, a quienes me comprometo a presentar el día y hora que su señoría señale para que rindan su testimonio, SEXTO.- Exhibo anexo al presente, sobre cerrado que contiene interrogatorio, para el desahogo de la prueba testimonial, asimismo, exhibo en sobre cerrado, pliego de posiciones que deberá absolver de forma personalísima y no por conducto de apoderado legal, el C. SEVERIANO HERNANDEZ RODRIGUEZ. Realizando las siguientes aclaraciones. Ignorándose el domicilio de SEVERIANO HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ por lo que, se le emplaza a dicha persona para que, dentro del PLAZO DE TREINTA DÍAS, contados a partir del siguiente al de la última publicación ordenada, comparezca a contestar la demanda y señale domicilio dentro de esta Ciudad, para oír y recibir notificaciones, con el apercibimiento que si pasado el plazo, no comparecen debidamente representado a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, se les tendrá por contestada en sentido negativo y se seguirá el juicio en su rebeldía y las posteriores notificaciones aún las de carácter personal, se les harán en términos de los artículos 1.168 y 1.170 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

PARA SU PUBLICACIÓN POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS, EN EL BOLETÍN JUDICIAL, PERIÓDICO OFICIAL GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO Y EN LOS PERIÓDICOS DE MAYOR CIRCULACIÓN DE ESTA CIUDAD, SE EXPIDE EL PRESENTE EN NEZAHUALCÓYOTL, MÉXICO, A LOS DIECISÉIS 16 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICINCO 2025.

EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA VEINTINUEVE 29 DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO 2025.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. EN D. GABRIELA ZUÑIGA COLIN.-RÚBRICA.

2522.-24 octubre, 4 y 13 noviembre.

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

EMPLAZAR A: REYNA ISABEL MONTALVAN IBARRA.

En los autos del expediente marcado con el número 439/2021, relativo al JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO, promovido por BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE quien demanda de REYNA ISABEL MONTALVAN IBARRA, las siguientes PRESTACIONES: 1.- EL VENCIMIENTO ANTICIPADO para el pago del crédito en los términos y condiciones del Contrato de Apertura de Crédito Simple, con interés y Garantía Hipotecaria. 2.- El pago de la cantidad de $824,682.01 (OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 01/100 M.N.), por concepto de suerte principal, 3.- El pago de la cantidad de $300,768.35 (TRESCIENTOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 35/100 M.N.), por concepto de intereses Ordinarios generados desde el 03 de marzo del 2013 hasta el 03 de julio de 2016, y demás que se sigan generando hasta la total liquidación del presente adeudo, 4.- El pago de la cantidad de $120,723.16 (CIENTO VEINTE MIL SETECIENTOS VEINTITRES PESOS 16/100 M.N.) por concepto de intereses moratorios desde el día 4 de julio de 2013 al día 03 de julio de 2016, 5.- El pago de la cantidad de $7,729.48 (SIETE MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE PESOS 48/100 M.N.), por concepto de primas de seguro de acuerdo a lo pactado de fecha 14 de julio de 2011, 6.- El pago de la cantidad de $15,013.98 (QUINCE MIL TRECE PESOS 98/100 M.N.) por comisiones sobre cada pago no efectuado, 7.- El pago de $385.21 (TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 21/100 M.N.) por IVA (IMPUESTO AL VALOR AGREGADO) sobre comisión por apertura de crédito, 8.- El trance y remate del bien inmueble hipotecado, 9.- Los gastos y costas que se originen con la substanciación y tramitación del presente proceso, así como de los incidentes y recursos que del mismo se deriven. HECHOS: 1.- Con fecha 14 de julio de 2011, BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, y REYNA ISABEL MONTALVAN IBARRA, celebraron Contrato de Apertura de Crédito Simple, con Interés y Garantía Hipotecaría, 2.- BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE otorgó a REYNA ISABEL MONTALVAN IBARRA un crédito por la cantidad de $845,600.40 (OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS 40/100 M.N.), así mismo se pactó que dentro de límite de crédito no quedarían comprendidos los intereses, comisión y gastos que deberán pagar los ahora demandados, 3.- El Banco ponía a disposición de la Parte Acreditada el importe del crédito, manifestando que están de acuerdo en que la disposición del crédito quedará justificada con los estados de cuenta que emita el Banco, 4.- REYNA ISABEL MONTALVAN IBARRA, se obligará a invertir el importe del crédito a la adquisición del bien inmueble ubicado en: Lote Nueve, de la Manzana Ciento Doce, Zona Uno y Construcciones en el existentes de la Calle de Geranio, Número Oficial 37, en la Colonia Lomas de San Miguel Norte, Atizapán de Zaragoza, Estado de México, 5.- El importe del préstamo, sería pagado en un plazo de 15 AÑOS UN MES, iniciando el día 14 de julio de 2011, para concluir el día 14 de agosto de 2026, 6.- REYNA ISABEL MONTALVAN IBARRA se obligó a reembolsar el importe del crédito, mediante 180 amortizaciones mensuales y consecutivas, las cuales se efectuarían el día 3 de cada mes, 7.- Al pago de los intereses ordinarios, a partir del día siguiente de la fecha de vencimiento del tercer pago mensual, respecto de cualquier periodo que comprenda tres pagos consecutivos de incumplimiento, hasta la fecha en que se realice el pago, a la tasa de interés anual del 11.00 %. 8.- Al pago de intereses moratorios sobre cualquier suma que estuviere obliga a cumplir, a partir del día siguiente de la fecha de vencimiento del tercer pago mensual, respecto de cualquier periodo que comprenda tres pagos consecutivos de incumplimiento, hasta que se realice el pago. 9.- Autorizo expresamente a BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, a cargar en la cuenta de cheques número 0677893297, el importe de los pagos mensuales que comprenden capital e intereses y demás accesorios, así como el importe de cualquier cargo o contraprestación legal o contractualmente exigible, 10.- Se obligo a pagar a ”BANORTE” la cantidad que resulte de aplicar el 1.10% uno punto diez por ciento. Asimismo, se obligó a pagar por concepto de comisión por cobranza 5%, misma que se generaría a partir de la fecha de vencimiento del pago respectivo, hasta por tres pagos consecutivos incumplidos. 11.- Conforme a la ley del (IVA), los mismos deben pagar tal impuesto sobre los intereses ordinarios, moratorios, 12.- REYNA ISABEL MONTALVAN IBARRA, constituyó a favor de BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, como garantía del pago del crédito, interés ordinarios, intereses moratorios y demás obligaciones a su cargo, hipoteca. 13.- La garantía hipotecaria quedo inscrita en el Instituto de la Función Registral del Municipio de Tlalnepantla, Estado de México, bajo el Folio Real 82644, 14.- BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, tendría la facultad de dar por vencido anticipadamente el plazo del contrato en el caso de que la hoy demandada incumpliera cualquiera de las obligaciones, 15.- Dejaron de cumplir con las obligaciones a su cargo, a partir del 04 de junio de 2013.

Por lo que se ordena emplazar por medio de edictos a REYNA ISABEL MONTALVAN IBARRA. Los que se mandan publicar por tres veces de siete en siete días, en el Periódico Oficial “GACETA DEL GOBIERNO” del Estado de México, en otro periódico de mayor circulación en esta Ciudad y en el “Boletín Judicial” haciéndole saber que debe presentarse a contestar la demanda instaurada en su contra dentro del plazo de TREINTA DÍAS, contado a partir del siguiente al en que surta efectos la última publicación, debiéndose fijar además en la puerta de éste Tribunal, una copia íntegra de la presente resolución por todo el tiempo del emplazamiento, con el apercibimiento que si pasado dicho término no comparece, se seguirá el juicio en su rebeldía, y las ulteriores notificaciones se les harán por lista y boletín en términos de lo dispuesto por los artículos 1.181, 1.182 y 1.183 del Código Adjetivo de la materia.

Validación: Fecha del acuerdo que ordenan la publicación del presente edicto: cinco de agosto de dos mil veinticinco.- SECRETARIA DE ACUERDOS, M. EN D. BEATRIZ HERNÁNDEZ OLIVARES.-RÚBRICA.

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

2528.-24 octubre, 4 y 13 noviembre.

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

EMPLAZAMIENTO A: LUIS GERARDO GOMEZ GODINEZ.

En los autos del expediente marcado con el número 1150/2021 relativo al JUICIO ORDINARIO CIVIL promovido por CIRE INMUEBLES S.A. DE C.V. EN CONTRA DE JAVIER MERINO ARROYO Y/O JAVIER MERINO Y ARROYO, LUIS GERARDO GOMEZ GODINEZ, demanda las siguientes. PRESTACIONES del actor reconvencionista JAVIER MERINO ARROYO Y/O JAVIER MERINO Y ARROYO: A).- La nulidad absoluta y de pleno derecho del contrato de compraventa de fecha primero de octubre del dos mil veinte y celebrado CIRE INMUEBLES SOCECIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE Y LUIS GERARDO GOMEZ GODINEZ, en el cual el suscrito no participo ni otorgo su consentimiento. B).- La declaración judicial que el contrato de compraventa de fecha primero de octubre del año dos mil veinte y celebrado CIRE INMUEBLES SOCECIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE Y LUIS GERARDO GOMEZ GODINEZ ES NULO DE PLENO DERECHO, en el cual el suscrito no participo ni otorgo su consentimiento. C). La nulidad absoluta y de pleno derecho del instrumento número diez mil setecientos treinta y cuatro (10,734) volumen cuatrocientos cincuenta y cuatro (424) que según contiene poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio limitado en cuanto a su objeto de fecha 27 de noviembre del 2019, actuado en el protocolo del Lic. Juan Carlos Ortega Reyes Titular de la notaría pública número ciento sesenta y ocho del Estado de México y del patrimonio inmobiliario federal con residencia en Huixquilucan México por construir un acto jurídico ejecutado contra el tenor de leyes prohibitivas de interés público de conformidad con lo establece el artículo 320 y sus fracciones III, VII y XIII de la ley de notariado vigentes para el Estado de México así como la falta del consentimiento por parte del suscrito. D). La declaración judicial de que el poder notarial que supuestamente otorgo el suscrito JAVIER MERINO ARROYO supuestamente a favor LUIS GERARDO GOMEZ GODINEZ y que consta en el instrumento citado anteriormente. Queda sin efecto derivado de la nulidad absoluta que deviene por la falta de uno de los elementos de existencia como la ausencia del consentimiento del otorgante. E).- La nulidad absoluta de cualquier documento firmado por el demandado LUIS GERARDO GOMEZ GODINEZ bajo el amparo del instrumento antes mencionado. F).- La nulidad absoluta de cualquier acto jurídico celebrado por el hoy demandado LUIS GERARDO GOMEZ GODINEZ bajo el amparo del Instrumento multicitado anteriormente. G).- EL PAGO DE DAÑOS Y PERJUICIOS que le cuestionen al suscrito A). HECHOS. 1.- El suscrito soy legítimo propietario del inmueble sujeto a régimen REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HORIZONTAL IDENTIFICADO COMERCIALMETNE COMO MARBELLA II", (DOS ROMANO), CONSTITUIDO SOBRE EL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO EL LOTE DE TERRENO NUMERO UNO (1), RESULTANTE DE LA FUSION Y SUBDIVISION DE LOS PREDIOS DE LA HACIENDA "EL PEDREGAL, UBICADO EN CALLE GOLFO DE ALASKA NUMERO OFICIAL DICISIETE (17) COLONIA LOMAS LINDAS EN EL MUNICIPIO DE ATIZAPAN DE ZARAGOZA ESTADO DE MEXICO, SOBRE EL CUAL EDIFICARON CUARENTA Y TRES (43) VIVIENDAS CON SUS CORRESPONIDENTES DERECHOS DE USO EXCLUSIVO Y AREAS DE USO COMUN, tal y como lo acredito con los documentos agregados al Juzgado Noveno Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de expediente 716/2021 en contra de LUIS GERARDO GOMEZ GODINEZ y del Lic. Juan Tlalnepantla con Residencia en Huixquilucan Estado de México bajo el número de Carlos Ortega Reyes Titular de la notaría pública número ciento sesenta y ocho del Estado de México y del patrimonio inmobiliario federal con residencia en Huixquilucan México. 2.- Es el caso que derivado de mi profesión como piloto aviador el suscrito desde hace 65 años es así que desde hace más de veinte años el suscrito y derivado de un accidente que me ocasiono daños irreversibles en la cadera que limito mi movilidad y autonomía, razón por la cual decidí someterme a tratamientos médicos, quirúrgicos con la finalidad de mejorar mi salud y valerme por mi lo que aconteció hasta hace aproximadamente tres años y medio, toda vez derivado caída de mi plano de sustentación recaí nuevamente en los problemas de cadera por lo que desde ese desafortunado acontecimiento requiero de asistencia en todo momento de dos personas para poder trasladarme de un lugar a otro por lo que es imposible que el suscrito pase desapercibido en cualquier lugar público o privado haciendo de conocimiento de su señoría que los padecimientos emperaron por lo que desde hace un año aproximadamente me mantienen en cama sin poder moverme con la imposibilidad de valerme por mi tal y como lo acredito con los documentos que se encuentran exhibidos en el expediente 716/2021/ en el Juzgado Noveno Civil de Distrito Judicial de Tlalnepantla con residencia en Huixquilucan Estado de México,. 3.- Ahora bien es el caso que el día 15 de mayo del año próximo pasado (2021), mi hijo LUIS FRANCISCO JAVIER MERINO AMEZCUA se presentó ante el suscrito y me manifestó que existía un poder supuestamente otorgado por el suscrito y antes la fe del Lic. Juan Carlos Ortega Reyes Titular de la notaría pública número ciento sesenta y ocho del Estado de México y del patrimonio inmobiliario federal con residencia en Huixquilucan México. Por lo que manifieste que el suscrito jamás me había presentado ante esa notaría ningún licenciado ni firmado ningún poder con ese notario, por lo que le pedí a mi hijo LUIS FRANCISCO que fuera a dicha notaría para que le dieran información sobre el supuesto poder otorgado. 4.- Atendiendo al hecho próximo pasado mi hijo de nombre LUIS FRANCISCO JAVIER MERINO AMEZCUA el día 17 de mayo del 2024 se presentó ante el Lic. del Lic. Juan Carlos Ortega Reyes Titular de la notaría pública número ciento sesenta y ocho del Estado de México y del patrimonio inmobiliario federal con residencia en Huixquilucan México y le hizo de conocimiento al citado notario de dicho poder antes mencionado al escuchar al suscrito

que no otorgo ningún o poder ese mismo día 17 de mayo del 2021 le entrego a mi hijo copia simple poder que por esta vía se impugna y siendo aproximadamente a las 12 horas el Lic. del Lic. Juan Carlos Ortega Reyes Titular de la notaría pública número ciento sesenta y ocho del Estado de México y del patrimonio inmobiliario federal con residencia en Huixquilucan México y se mismo día se presentó el citado notario a mi domicilio. 5.- El inmueble arriba descrito se encuentra inscrito en el IFREM, bajo la Partida 489, Volumen 343, Libro Primero, Sección Primera, Folio Real Electrónico 323050, 6.- Por lo cual ha realizado mejoras al inmueble arriba descrito a la vista de los vecinos y personas que la visitan, máxime que los hoy demandados han abandonado tanto física como económicamente el inmueble antes descrito concluyéndose que carecen de todo interés sobre él mismo, agregando que ha realizado diversos pagos de servicios e impuestos. Por lo que se ordena emplazar por medio de edictos a GERARDO GOMEZ GODINEZ. Los que se mandan publicar por tres veces de siete en siete días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado de 5.- El inmueble arriba descrito se encuentra inscrito en el IFREM, bajo la Partida 489, Volumen 343, Libro Primero, Sección Primera, Folio Real Electrónico 323050, 6.- Por lo cual ha realizado mejoras al inmueble arriba descrito a la vista de los vecinos y personas que la visitan, máxime que los hoy demandados han abandonado tanto física como económicamente el inmueble antes descrito concluyéndose que carecen de todo interés sobre él mismo, agregando que ha realizado diversos pagos de servicios e impuestos. Por lo que se ordena emplazar por medio de edictos a GERARDO GOMEZ GODINEZ.

Los que se mandan publicar por tres veces de siete en siete días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado de México, en otro periódico de mayor circulación en esta Ciudad y en el "Boletín Judicial" 466 para que se presenten ante este juzgado por sí, por apoderados o por gestor que pueda representarlos dentro del término de TREINTA DÍAS contados a partir del siguiente al la última publicación del demanda entablada en su contra y oponga las excepciones y defensas que tuvieren, apercibidos que en caso de no hacerlo dentro del plazo concedido, se tendrá por precluido el derecho que pudieron haber ejercitado siguiéndose el juicio en rebeldía y por esa razón, se le harán las ulteriores notificaciones aún las de carácter personal por Lista y Boletín Judicial. Procédase a fijar en la puerta de este Tribunal una copia integra del presente proveído, por el tiempo del emplazamiento. Se expide el presente edicto el día nueve de octubre del año dos mil veinticinco (2025).

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación del presente edicto: quince de enero y ocho de agosto, ambos del dos mil veinticinco (2025).- DOY FE.- SECRETARIO JUDICIAL, YOLANDA BETZABE BRETON ALVAREZ.-RÚBRICA.

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

2532.-24 octubre, 4 y 13 noviembre.

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

SUMARIO DE USUCAPIÓN.

SE HACE SABER: Que en el expediente marcado con el número 925/2022, promovido por ANGEL SERRANO PICHARDO, por su propio derecho, en contra de JESÚS SERRANO RODRÍGUEZ a través de MARÍA DEL PILAR PICHARDO ALDATE en su carácter de apoderada legal para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio y a MARÍA DEL PILAR PICHARDO ALDATE, relativo al juicio SUMARIO DE USUCAPION radicado en el Juzgado Sexto Civil de Toluca, con residencia en Metepec, México, el cual promueve para la prescripción adquisitiva (usucapión), respecto del inmueble identificado denominado fraccionamiento o conjunto habitacional San Francisco Metepec, régimen 17, prototipo TZ-3 ubicado en avenida Gobernadores (antes Avenida Rancho San Francisco) número exterior 117, sector C, manzana 47, lote 18, vivienda 1021-n “B”, colonia Rancho San Francisco, Municipio de Metepec, Estado de México, y/o vivienda identificada como manzana cuarenta y siete (47 lote dieciocho (18) uno ene (1N) en avenida San Francisco número ciento diecisiete guion B (117-B) Fraccionamiento San Francisco Metepec, Municipio de Metepec, Estado de México, también conocido avenida Gobernadores número ciento diecisiete guion B (117-B), interior 102, colonia Infonavit San Francisco, C.P. 52176 Municipio de Metepec, Estado de México que cuenta con las siguientes medidas y colindancias noroeste 13.37 metros con vivienda 102 del lote 17, suroeste 1.94 con vació a área común al régimen, en 1.20 metros con acceso y escaleras comunes al régimen, 0.70 con vació a área común al régimen, en 6.71 con vivienda 102 del lote 19, en 2.82 metros con vació a área común al régimen, al sureste 3.20 metros con vacío a área común al régimen, en 3.10 metros con vacío a área común al régimen; al noroeste 4.40 metros con vacío común al régimen, en 1.90 metros con vivienda del lote 14, arriba con vivienda 103, abajo con vivienda 101, con una superficie total aproximadamente de 59.92 metros; y que se encuentra inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina Registral de Toluca, bajo el folio real 00215560.

Lo que se hace del conocimiento para quien se crea con igual o mejor derecho, lo deduzca en términos de ley, los cuales deberán ser publicados 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. Haciéndoles saber al demandado que deberá presentarse en el local de este Juzgado a contestar la incoada en su contra dentro del plazo de TREINTA DÍAS contados a partir del siguiente al de la última publicación, bajo el apercibimiento que de no hacerlo, el juicio se seguirá en su rebeldía, previniéndole además que deberá señalar domicilio dentro de la población donde se ubica este Tribunal para oír y recibir notificaciones de su parte, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo, las de carácter personal, se le harán por medio de lista y boletín judicial, en términos de lo establecido por los artículos 1.170 y 1.171 del Código en cita.

AUTO QUE ORDENA: 24-09-2025.- LICENCIADA EN DERECHO: KEREM MERCADO MIRANDA.- SECRETARIO DE ACUERDOS ADSCRITO AL JUZGADO SEXTO CIVIL DE TOLUCA CON RESIDENCIA EN METEPEC, MÉXICO.- ATENTAMENTE.- LICENCIADA KEREM MERCADO MIRANDA.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, CON RESIDENCIA EN METEPEC, MÉXICO.-RÚBRICA.

AUTORIZADA PARA FIRMAR EL PRESENTE EN TÉRMINOS DE LA CIRCULAR 61/2016, EMITIDA POR EL PLENO DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN FECHA DIECINUEVE DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISÉIS.

2533.-24 octubre, 4 y 13 noviembre.

JUZGADO DECIMO SEGUNDO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, CON RESIDENCIA EN ATIZAPAN DE ZARAGOZA, MEXICO
E D I C T O

En autos del Incidente de Pago de Pensiones Alimenticias Caídas y Cumplimiento de Convenio derivado del expediente número JOF 1292/2017, relativo al juicio Procedimiento Especial de Divorcio Incausado, promovido por THELMA MABEL ROMERO OROZCO en contra de EDGAR ESPINOZA GONZÁLEZ, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1.181 del Código de Procedimientos Civiles, Notifíquese a Edgar Espinoza González, del presente incidente por medio de edictos, en el cual se le solicita: A) El pago de la cantidad de $631,803.00 (SEISCIENTOS TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TRES PESOS 00/100 M.N.) por concepto de pensiones alimenticias adeudadas y que fueron fijadas en favor de los infantes de identidad resguardada de iniciales J.N.E.R. y K.N.E.R., correspondientes a diversas mensualidades de los años: 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 y 2025, obligación que se fijó en la cláusula tercera del convenio de fecha cinco (05) de diciembre de dos mil diecisiete (2017). B) El pago de la cantidad de $249,757.80 (DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 80/100 M.N.) por concepto gastos de ropa, gastos escolares, colegiaturas, útiles, uniformes, gastos médicos dentales, y psicológicos en favor de los infantes de identidad resguardada de iniciales J.N.E.R. y K.N.E.R.. C) El cumplimiento de la cláusula cuarta del convenio de fecha cinco (05) de diciembre de dos mil diecisiete (2017) y que el C. Edgar Espinoza González, exhiba el billete de depósito que ampara tres (03) meses de garantía alimentaria por la cantidad de $30,000.00 (TREINTA MIL PESOS 00/100 M.N.); dar vista con el Incidente de Pago de Pensiones Alimenticias Caídas y Cumplimiento de Convenio señale domicilio dentro de la Colonia Villas de la Hacienda donde se ubica este juzgado para oír y recibir notificaciones y en caso de no hacerlo, las siguientes notificaciones se le harán en términos del artículo 1.181 del Código en comento, quien deberá de manifestar lo que ha su derecho corresponda en el PLAZO de TREINTA DÍAS contados a partir del día siguiente al de la última publicación de la exhibición de las publicaciones que contengan los edictos; publicación que se hará TRES VECES CONSECUTIVAS de siete en siete días, en un Periódico Oficial “GACETA DEL GOBIERNO”, otro de mayor circulación en la población donde se haga la citación y en el "Boletín Judicial”. DOY FE.

Se extiende el presente conforme a lo ordenado por auto de fecha diez de septiembre de dos mil veinticinco.- Secretaria de Acuerdos, Lic. Maricela Severo Teje.-Rúbrica.

2534.-24 octubre, 4 y 13 noviembre.

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

Se fija edicto para que se emplace a: LA SUCESIÓN A BIENES DE CATALINA ROMERO ARIAS POR CONDUCTO DE SU ALBACEA MANUEL HERNANDEZ ROMERO.

En el expediente 76/2025 relativo al juicio Ordinario Civil, promovido por BENITO ENRIQUE CRUZ GILES, en carácter de albacea de la sucesión a bienes de ETHELVINA GUADALUPE GILES CEBALLOS, en contra de la sucesión a bienes de CATALINA ROMERO ARIAS por conducto de su albacea MANUEL HERNÁNDEZ ROMERO; mediante auto de veintiséis de septiembre de dos mil veinticinco, por medio del cual se ordenó emplazar por edictos a la parte demandada, reclamando las **siguientes prestaciones:** 1. La declaración judicial de que la sucesión que represento se ha convertido en propietaria por usucapión de una fracción del inmueble ubicado en la calle Matamoros número 219 sur, Colonia Centro, en Toluca, Estado de México; el predio que se detalla a continuación: Lote de terreno con una superficie de 250 metros cuadrados; y las siguientes medidas y colindancias: Al poniente 12.20 metros con Catalina Romero Arias; Al sur 18.50 metros con Guadlaupe Hernández; Al oriente: 12.20 metros con Ethelvina Guadalupe Giles Ceballos y Juan Manuel Giles Ceballos y Al norte: 18.50 metros con Concepción R. de Ramos. Por haber operado en su favor la prescripción positiva. La cancelación parcial del folio real electrónico 00288082 que aparece a favor de la demanda. La orden al titular de la Oficina Registral de Toluca, México, dependiente del Instituto de la Función Registral del Estado de México, que se inscriba a favor de Ethelvina Guadalupe Giles Ceballos, el inmueble objeto de este juicio. **HECHOS:** Como se acredita con el certificado de inscripción expedido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Toluca, el inmueble descrito en el folio real electrónico 00288082, referente al inmueble ubicado en la calle Matamoros número exterior 44, Colonia 14 de Diciembre, en el Municipio de Toluca, Estado de México, actualmente identificada como calle Matamoros 219 sur, Centro, en Toluca, Estado de México, con una superficie de 701 metros cuadrados, el cual se encuentra a nombre de CATALINA ROMERO ARIAS como propietaria. Con fecha cuatro de febrero de mil novecientos setenta y seis, ETHELVINA GUADALUPE GILES CEBALLOS celebro contrato privado de compraventa con CATALINA ROMERO ARIAS, siendo objeto de este contrato el lote de terreno con una superficie de 250 metros cuadrados con las medidas y colindancias descritas en líneas anteriores. Como se desprende de la cláusula SEGUNDA se pactó como precio, de venta del lote de terreno, la cantidad de $200,000.00 (doscientos mil pesos 00/100 M.N), a pagar en la firma de ese contrato, por lo que en ese momento se hizo el pago total del precio, tal y como se hizo constar en la cláusula SEGUNDA del acuerdo de voluntades, sirviendo como recibo de pago el contrato mismo y, por lo tanto, la compradora adquirió de forma inmediata la posesión jurídica y material del inmueble, con justo título, la que ha tenido y sigue teniendo a título de propietaria, adquiriendo el Animus Domini que le permite ejercer un poder hecho y de derecho de lote de terreno. Por otra parte, desde que se adquirió la posesión del lote terreno por parte de la ahora de cujus, estuvo realizando actos posesorios entre otros, los siguientes: ocupar el lote para la construcción de salones de clase, los actos posesorios han sido ampliamente conocidos socialmente, por lo que la de cujus es públicamente reconocida como propietaria del lote de terreno objeto del juicio y que la posesión que ha ostentado ha sido y es pública, pacifica, continua, ininterrumpida y de buena fe. Aunado a lo expuesto con anterioridad, tenemos que de acuerdo con el Código Civil. El contrato es la forma constitutiva de los derechos reales en particular. Respecto de la propiedad, toda enajenación implica la transferencia del dominio, así como de los derechos y obligaciones inherentes al lote transmitido, lo que aplicado al presente asunto se asume que a partir de la celebración del contrato privado de compraventa, es evidente que se encuentran satisfechos los requisitos de existencia y valides del contrato bilateral, celebrado entre ETHELVINA GUADALUPE GILES CEBALLOS Y CATALINA ROMERO ARIAS, respecto del lote de terreno, objeto del juicio, contrato que contiene el acuerdo de voluntades entre las contratantes, dando origen a derechos y obligaciones e imponiendo provechos y gravámenes recíprocos; por consiguiente, dicho acuerdo de voluntades es válido y obligatorio para los que en el intervinieron. Como puede observar su señoría, el inmueble objeto del contrato de compraventa celebrado entre las partes, es un inmueble que aparentemente se encuentra enclavado; no obstante, el mismo fue objeto de compraventa para ser anexado al inmueble con el que colinda cuya copropiedad se encuentra a nombre de la de cujus y de su hermano JUAN MANUEL GILES CEBALLOS, es así, que la vendedora transmitió la posesión del resto del inmueble a

diversos compradores, los cuales si tienen salida a la calle de Matamoros, por lo que la vendedora dio inicio al trámite administrativo de subdivisión del resto del inmueble y la fusión con el predio en copropiedad de la de cujus, de lo narrado en los hechos precedentes se advierte que lo que se reclama es que se declare que la Sucesión a bienes de ETHELVINA GUADALUPE GILES CEBALLOS se ha convertido en propietaria de una fracción de terreno, con la superficie, medidas y colindancias del lote de mayor superficie señalado en el certificado de inscripción. Con el contrato privado de compraventa que se exhibe es con el propósito de justificar la posesión adquirida consecuentemente se reúnen los requisitos y condiciones para que la sucesión a bienes de ETHELVINA GUADALUPE GILES CEBALLOS sea declarada propietaria del predio antes mencionado, toda vez que a la fecha ha transcurrido el tiempo requerido por la ley, computados a partir del cuatro de febrero de mil novecientos setenta y seis, fecha en que se finiquitó el saldo del precio, para la extinción de los derechos reales que le correspondieron a la enjuiciada por haber operado la prescripción negativa en su contra y la prescripción positiva a mi favor, que la propia ley señala y, por consiguiente, ordenar que se cancelen parcialmente el asiento registral, actualmente folio real electrónico 00288082, que aparece a favor de la parte demandada.

Emplazamiento que se ordena a través de edictos, debido a que no fue posible localizar a la parte demandada como consta de los informes que obran en autos, se ordena emplazar a LA SUCESION A BIENES DE CATALINA ROMERO ARIAS POR CONDUCTO DE SU ALBACEA MANUEL HERNÁNDEZ ROMERO., mediante EDICTOS que contendrán una relación sucinta de la demanda, publicándose por tres veces, de siete en siete días, en el Periódico Oficial “GACETA DEL GOBIERNO”, en otro de mayor circulación en población donde se haga la citación y en el boletín judicial, haciéndole saber que debe presentarse a este juzgado, dentro del plazo de treinta días contados a partir del siguiente al de la última publicación, fijándose en la puerta de este Juzgado una copia integra de la resolución, por todo el tiempo del emplazamiento, si pasado este plazo, no comparece por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarla, se seguirá el juicio en rebeldía, haciéndole las ulteriores notificaciones, por lista y boletín judicial. Toluca, México, trece de octubre de dos mil veinticinco. DOY FE.

EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA VEINTISÉIS DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO.- SECRETARIO JUDICIAL DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, MEXICO, LIC. EN D. MARIA DE LOS ANGELES NAVA BENITEZ.- RÚBRICA.

2539.-24 octubre, 4 y 13 noviembre.

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

Emplazar a: Cecilia Renata Yáñez Aguilar.

En autos del expediente 317/2023, relativo al juicio Especial Hipotecario, promovido por BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE en contra de CECILIA RENATA YAÑEZ AGUILAR, el Juez Cuarto Civil del Distrito Judicial de Tlalnepantla, México, en auto de siete de julio de dos mil veinticinco, ordenó la publicación del presente edicto a fin de emplazar a la demandada, debiendo publicarse por tres veces de siete en siete días, en: Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO; un periódico de mayor circulación en donde se haga la citación y; Boletín Judicial. Conteniendo una relación sucinta de la demanda, haciéndole saber que deberá presentarse dentro del plazo de treinta días contados a partir del siguiente al de la última publicación a dar contestación a la demanda, apercibiéndole que, de no comparecer, se seguirá juicio en su rebeldía, haciéndole las posteriores notificaciones por lista y Boletín Judicial. Se le reclaman las siguientes **PRESTACIONES: a)** El vencimiento anticipado del Contrato De Apertura de Crédito Simple Con Garantía Hipotecaria En Primer Lugar Y Grado. Celebrado entre mi poderdante y la hoy demandada, mismo que se hizo constar en la escritura pública número cincuenta y ocho mil setecientos cuarenta y cuatro, de fecha veintisiete de octubre de dos mil veintiuno, ante la fe del Notario Público número ciento cuarenta del Estado de México, Licenciado José Alfonso Portilla Balmori, documento que se agrega en copia certificada como ANEXO 2. **b)** El pago de la cantidad de $14,808,139.84 (catorce millones ochocientos ocho mil ciento treinta y nueve pesos 84/100 M.N.), por concepto de capital total insoluto vencido, generado en el periodo comprendido del 03 de abril de 2022 al 03 de marzo de 2023, más los que se sigan generando hasta el total de la liquidación del adeudo, las que se calcularán en ejecución de sentencia, cantidad que constituye el capital vencido del contrato base de la acción, celebrado entre las partes. **c)** El pago de la cantidad de $1,562,106.32 (un millón quinientos sesenta y dos mil ciento seis pesos 32/100 M.N.), por concepto de intereses ordinarios y/o intereses financiados, generados en el periodo comprendido del 03 de abril de 2022 al 03 de marzo de 2023, de conformidad con la cláusula séptima del contrato base de la acción, más los que se sigan generando hasta su total liquidación, los que se calcularán en ejecución de sentencia, conforme se desprende del certificado contable del profesionista autorizado, que exhibo a la presente como ANEXO 3. **d)** El pago de la cantidad de $24,790.43 (veinticuatro mil setecientos noventa pesos 43/100 M.N.), por concepto de intereses moratorios generados del periodo del 04 de junio de 2022 al 03 de marzo de 2023, de conformidad con la cláusula octava del contrato base de la acción, más los que se sigan generando hasta su total liquidación, los que se calcularán en ejecución de sentencia, conforme se desprende del certificado contable de profesionista autorizado. **e)** El pago por la cantidad de $9,032.05 (nueve mil treinta y dos 05/100 M.N.), por concepto de comisión por cobranza del periodo del 04 de junio de 2022 al 03 de marzo de 2023, de conformidad con la cláusula décima primera del contrato base de la acción, más los que se sigan generando hasta su total liquidación, los que se calcularán en ejecución de sentencia, conforme se desprende del certificado contable de profesionista autorizado. **f)** El pago de la cantidad de $72,263.77 (setenta y dos mil doscientos sesenta y tres pesos 77/100 M.N.), por concepto de prima de seguros generados del período del 03 de abril de 2022 al 03 de marzo de 2023, de conformidad con la cláusula décima sexta del referido contrato, más los que se sigan generando hasta su total liquidación, los que se calcularán en ejecución de sentencia, conforme se desprende del certificado contable de profesionista autorizado. **g)** El pago de la cantidad de $4,788.00 (cuatro mil setecientos ochenta y ocho pesos 00/100 M.N.), por concepto de comisiones generadas del periodo de 03 de abril de 2022 al 03 de marzo de 2023, de conformidad con la cláusula décima primera del multicitado contrato, más los que se sigan generando hasta su total liquidación, los que se calcularán en ejecución de sentencia, conforme se desprende del certificado contable de profesionista autorizado. **h)** El pago correspondiente al concepto de Impuesto al Valor Agregado sobre intereses moratorios generados del periodo del 03 de abril de 2022 al 03 de marzo de 2023, de conformidad con la cláusula décima tercera del contrato base de la acción, más los que se sigan generando hasta su total liquidación, los que se calcularán en ejecución de sentencia, conforme al certificado contable del profesionista autorizado. **i)** El pago de gastos y honorarios, así como las gestiones judiciales y extrajudiciales que deban hacerse para exigir el vencimiento anticipado y cumplimiento

forzoso del contrato base de la acción, de conformidad con su cláusula vigésima. **j)** La ejecución de la garantía hipotecaria establecida en la cláusula décima cuarta del multicitado contrato base de la acción. **k)** El pago de gastos y costas que se generen por la interposición y tramitación del presente juicio. **HECHOS. - Apartado I-** Hechos en relación con el contrato de compraventa celebrado entre Ceciila Renata Yáñez Aguilar y Oscar Gabriel Flores Vélez. **1.** En fecha veintisiete de octubre de dos mil veintiuno, Cecilia Renata Yáñez Aguilar, en calidad de "adquirente", celebró contrato de compraventa con Oscar Gabriel Flores Vélez, en lo sucesivo el "enajenante", mismo que se hizo constar en la escritura pública descrita en la prestación a). **2.** En dicho contrato de compraventa, Oscar Gabriel Flores Vélez, vendió a Ceciila Renata Yáñez Aguilar, la casa habitación ubicada en el lote de terreno número veintitrés de la manzana doscientos cuatro, de la zona Uno guion B y construcciones ahí existente actualmente marcadas con el número ochenta y seis del Circuito Médicos, fraccionamiento "Loma al Sol", Ciudad de Satélite, Municipio de Naucalpan, Estado de México. **2.1.** Las medidas y linderos del terreno, objeto de la compraventa fueron las siguientes: Al Norte: en trece metros, cero centímetros, linda con los lotes diez y once; Al sur: en igual medida con Circuitos Médicos; Al oriente: en treinta metros, cero centímetros, linda con lote número veintidós; Al poniente: en igual dimensión con el lote número veinticuatro. **2.2.** El precio convenido por la compraventa, importa la suma de $18,000.000.00 dieciocho millones de pesos, moneda nacional). **3.** Es preciso señalar que mi poderdante concedió a Ceciila Renata Yáñez Aguilar, un crédito bajo la forma de apertura de crédito simple, por la cantidad de $14,900,000.00 (catorce millones novecientos mil pesos, moneda nacional), para destinarse a la adquisición de la casa habitación, descrita en el hecho 2 y 2.1 del presente apartado, misma que a su vez se ofreció en garantía hipotecaria. Apartado II. Hechos en relación con el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, celebrado entre "Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte y Ceciila Renata Yáñez Aguilar. **4.** El veintisiete de octubre de dos mil veintiuno. La parte actora, como acreditante, en lo sucesivo "Banorte" y/o "el Banco", representado por Margarita Pedroza Anastacio y Juan Carlos Cruz Antonio, celebró con Cecilia Renata Yáñez Aguilar, en lo sucesivo "el acreditado" y/o "el garante hipotecario", un contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria en primer lugar y grado, mismo que se hizo constar en la citada escritura pública número 58,744 (cincuenta y ocho mil setecientos cuarenta y cuatro). **5.** En términos de la cláusula primera del contrato base de mi acción, mi representada otorgó a la hoy demandada, un crédito bajo la forma de apertura de crédito simple, por la cantidad de $14,900,000.00 (catorce millones novecientos mil pesos, moneda nacional), en el cual no quedaban comprendidos los intereses (ordinarios y moratorias), comisiones, gastos, ni demás accesorios actualmente a cargo de la hoy demandada. **6.** En la cláusula segunda del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, se estableció que el importe del crédito se depositaría en la cuenta señalada en la cláusula de cargo en cuenta de depósito bancario de dinero a la vista. Así mismo, se estableció de común acuerdo, que los estados de cuenta emitidos por mi poderdante, en donde se refleje el importe de crédito, y/o la certificación contable de un Contador Facultado, harán prueba plena. **6.1.** La hoy demandada, solicitó a mi poderdante, que se le cargara a la cuenta número "0594769912", misma que lleva mi poderdante, el importe de los pagos mensuales, que comprenden capital, intereses y demás accesorios. **7.** En la cláusula tercera del contrato base de la acción, la demandada, se obligó a invertir el importe del crédito, en la adquisición de la casa habitación que ofreció en garantía, descrito con anterioridad. **8.** En la cláusula cuarta del referido contrato, se estableció que la vigencia del mismo iniciaría a partir del día veintisiete de octubre de dos mil veintiuno, para concluir el día veintisiete de octubre de dos mil cuarenta y uno. **9.** En la cláusula quinta del contrato base de la acción, se establece la forma en que la demandada pagaría el importe de crédito otorgado por "Banorte". **10.** En la cláusula sexta del aludido contrato, se establecieron las condiciones aplicables al pago del crédito, así como el acreditamiento del pago y las fórmulas para la amortización de capital más intereses ordinarios correspondientes a cada mes. **11.** En la cláusula séptima y octava del referido contrato, se estableció la obligación de la hoy demandada a pagar a "Banorte", los intereses ordinarios y moratorios que se generaran desde la disposición del importe de crédito y hasta la fecha del vencimiento del contrato. **12.** En la cláusula novena del contrato base de la acción, se precisa que, en caso de presentarse un pago de principal, intereses o cualquier otro concepto, pero su vencimiento sea en día inhábil bancario, la fecha se pospondrá al día hábil bancario inmediato. **13.** En la cláusula décima del contrato en cuestión, las partes acordaron los términos para el pago del importe de crédito otorgado. **14.** En la cláusula Décima primera del contrato base de la acción, las partes convinieron lo siguiente: décima primera: comisiones, el "acreditado" se obliga a pagar a "el banco", en el domicilio de éste, por concepto de comisión por apertura de crédito la cantidad que resulte de aplicar el 0.00% (cero punto cero cero por ciento) del importe del crédito señalado en la cláusula de importe del crédito, el importe de dicha comisión se cubrirá al momento de disponer del importe del crédito. Asimismo, el "acreditado" se obliga a pagar a "el banco", en el domicilio de éste, por concepto de comisión por autorización de crédito diferida una cantidad igual a $399.00 (trescientos noventa y nueve pesos, moneda nacional). Dicha comisión será liquidada conjuntamente con el importe de los pagos mensuales que se deban de cubrir en la fecha de pago de cada uno de los pagos mensuales y se pagará mientras esté vigente crédito. El "acreditado" pagará a "el banco" por concepto de comisión por cobranza la cantidad que resulte de aplicar el 5% (cinco por ciento) sobre el saldo vencido de conformidad con la cláusula de reembolso del importe del crédito de este contrato, misma que se generará a partir del 6 sexto día natural siguiente a la fecha de vencimiento del pago respectivo, se podrá generar hasta por tres pagos mensuales consecutivos incumplidos y se deberá cubrir al momento de su generación. El "acreditado" está de acuerdo en que, si durante la vigencia de este contrato vuelve a incumplir después de que se haya puesto al corriente en los pagos de conformidad con la cláusula de reembolso del importe del crédito, se le volverá a generar la comisión por cobranza en los términos señalados en este párrafo, lo anterior en el entendido de que "el banco" no podrá cobrar durante el mismo periodo, la comisión antes referida de manera conjunta con los intereses moratorios. El "acreditado pagará a el banco" por concepto de comisión por investigación una cantidad igual a $750.00 (setecientos cincuenta pesos, moneda nacional) en la cual ya se encuentra incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA) y se cubrirá al momento de disponer del importe del crédito. Si el "acreditado realiza un pago anticipado o adelantado no se le cobrará comisión por prepago. El "acreditado podrá consultar las comisiones en la página de internet www.banorte.com. **15.** En la cláusula décima segunda del multicitado contrato, se establecieron los términos para los pagos por adelantados, así como la subrogación de acreedor. **16.** En la cláusula décima tercera del contrato referido, el "acreditado", se obligó a pagar a "Banorte" el impuesto al valor agregado sobre los intereses ordinarios, moratorios, comisión por apertura de crédito, la comisión por autorización del crédito diferida y por pagos anticipados. **17.** En la cláusula décima cuarta del contrato base de la acción, la demandada declara expresamente que el inmueble de su propiedad -cuya ubicación, medidas y colindancias ya se han descrito-, fungirá como garantía hipotecaria en primer lugar y grado, en atención al cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones contraídas con mi poderdante con motivo del citado contrato. **18.** En la cláusula décima sexta del contrato, la hoy demandada se obligó a la contratación de diversos seguros ofrecidos por Seguros Banorte. **19.** En la cláusula décima séptima, se establecen los supuestos en los que mi poderdante, podría dar por vencido anticipadamente el multicitado contrato base de la acción. Siendo importante señalar que la hoy demandada incumplió con su obligación de efectuar los pagos correspondientes para cubrir el importe del crédito otorgado por mi representada. **20**. En la cláusula décima octava del contrato referido, se establece que, en caso de existir una cantidad vencida y no pagada conforme al contrato aludido, la hoy demandada, autoriza a "Banorte" a cargar el adeudo vencido sobre cualquier deuda líquida y exigible que existiera a cargo de "Banorte" y en favor del acreditado en las cuentas de depósito aperturadas por la acreditada en el banco "Banorte". **21.** En la cláusula décima novena del contrato base de la acción, se estableció lo siguiente: Décima novena: Reserva, restricción y denuncia del contrato, el banco se reserva expresamente la facultad de restringir al "acreditado" el importe del crédito

o el plazo en que puede hacer uso del crédito, o ambos a la vez, o a denunciar el presente contrato, en cualquier tiempo, mediante simple aviso por escrito dado al "acreditado". **22.** En la cláusula vigésima del multicitado contrato, las partes, establecieron que los gastos honorarios, derechos impuestos que origine o cause la formalización de este contrato ante Notario Público, serían por cuenta de la "acreditada". **23.** En la cláusula vigésima primera del contrato mi poderdante, acepta la subrogación o sustitución de deudor. **24.** En la cláusula vigésima segunda del contrato base de la acción, quedaron establecidos los términos para la emisión de los estados de cuenta. **25.** En la cláusula vigésima tercera del contrato en cuestión, se refirió lo siguiente: Vigésima tercera: Obligación de proporcionar el costo anual total.- De conformidad con "La Ley", y "Las Reglas", "el banco" se obliga a proporcionar al "acreditado", en los estados de cuenta mensuales que al efecto ponga a su disposición en las sucursales de "el banco": el Costo Anual Total en el primer estado de cuenta y el Costo Anual Total Remanente en los estados de cuenta posteriores mientras se encuentre vigente el crédito. **26.** En la cláusula vigésima cuarta del contrato base de la acción, las partes convinieron los términos para el cumplimiento de las obligaciones cuando se presentase un caso fortuito o fuerza mayor. **27.** En la cláusula vigésima quinta del referido contrato coma ambas partes expresan que el contrato no se ha realizado con dolo, mala fe o vicio de voluntad alguna. En consecuencia, las partes se obligan a estar y pasar por lo pactado en el contrato celebrado. **28.** En la cláusula vigésima sexta del multicitado contrato, se establece el procedimiento para que la hoy demandada daría por terminado el contrato de apertura de crédito simple. **29.** En la cláusula vigésima séptima del contrato, se establece que la hoy demandada podrá cancelar su autorización para que sus datos sean utilizados con fines mercadotécnicos o publicitarios. **30.** En la cláusula vigésima octava del citado contrato, las partes se sujetaron a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, Nuevo León, Jalisco, o donde se ubique el inmueble objeto del contrato. **31.** En la cláusula vigésima novena del contrato, las partes señalaron los domicilios convencionales. **32.** En la cláusula trigésima del contrato, se establece la inscripción del contrato en el registro de contratos de adhesión (RECA). **33.** En la cláusula trigésima primera del referido contrato, se mencionó que Banorte, cuenta con una unidad especializada de atención a usuarios, cuyo objeto es atender cualquier consulta, reclamación y aclaración realizadas por la hoy demandada. **34.** Finalmente en la cláusula trigésima segunda del contrato, alude a los datos de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros. **35.** En la cláusula trigésima tercera se estableció la información del banco acreditante. Apartado III. Hechos en relación con la inscripción del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria en primer lugar y grado, celebrado las partes, en el Instituto de la Función Registral del Estado de México. **36.** Derivado de la celebración del contrato base de la acción, el veintisiete de octubre de dos mil veintiuno, se procedió a realizar todos los trámites relacionados ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México. **37.** El día veintiuno de enero de dos mil veintidós, bajo el número de trámite 505405 quedo inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México el Contrato de apertura de Crédito Simple en donde como adquirente, acreditada y garante hipotecario se encuentra Cecilia Renata Yáñez Aguilar, como enajenante Óscar Gabriel Flores Vélez y como acreedor Banco Mercantil del Norte S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte. **37.1** El día uno de febrero de dos mil veintidós, se hizo una corrección material en el trámite descrito en el hecho antecedente, mismo que modificó el "Número de escritura 58N744", por el correcto que es "Número de escritura 58.744". **Apartado IV.** Hechos en relación con el cumplimiento del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria en primer lugar y grado, celebrado entre las partes del presente juicio. **38.** Tal y como ha quedado establecido, el veintisiete de octubre de dos mil veintiuno, las partes celebraron el contrato base de la acción. **38.1** A partir de la fecha referida, "Banorte", puso a disposición de la demandada la cantidad establecida en el multicitado contrato, como consta en el estado de cuenta certificado por el contador público José Alfredo Isaac Echeverría Valdez, mismo que se anexa como anexo 3. **39.** El tres de noviembre del año dos mil veintiuno, la hoy demandada, efectuó el primer pago para cubrir el importe del crédito otorgado, por la cantidad de $51,802.22. **40.** El ocho de marzo del año das mil veintidós, la hoy demandada, realizó un último pago a mi representada, por la cantidad de $162,798.99. **41.** Para el mes siguiente, es decir, al día 03 el abril del año 2022, la hoy demandada, no hizo el pago mensual de la amortización correspondiente, tal y como quedó establecido en la cláusula sexta del multicitado Contrato. En consecuencia, Ceciila Renata Yáñez Aguilar incumplió, a partir del día 03 de abril del 2022 y hasta la fecha actual, con sus obligaciones contraídas con, "Banco Mercantil del Norte", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, a la luz del referido contrato de apertura de crédito simple. Exhibiéndose la certificación contable ya mencionada, con la que se acreditan los adeudos vencidos y exigibles a cargo de la hoy demandada. **42.** Es por los hechos anteriormente narrados que solicito a su Señoría se sirva a decretar el vencimiento anticipado del contrato base de la acción, en términos de la cláusula décima séptima del multicitado Contrato. **42.1.** En consecuencia, se condene a la hoy demandada, al pago de $14,808,139.84 (catorce millones ochocientos ocho mil ciento treinta y nueve pesos 84/100 M.N.), por concepto de capital total insoluto vencido, así como los intereses ordinarios y moratorios, comisiones, primas de seguro y demás accesorios generados del período comprendido del 03 de abril de 2022 al 03 de marzo de 2023, más los que se sigan generando hasta el total de la liquidación del adeudo, los cuales se calcularán en ejecución de sentencia, a la luz del contrato base de la acción, celebrado entre las partes, en términos de la certificación contable exhibida, y por ende, hacer exigible la garantía hipotecaria otorgada.

Validación: El siete de julio de dos mil veinticinco, se dictó un auto que ordena la publicación de edicto.- ACTUARIA JUDICIAL EN FUNCIONES DE SECRETARIA DE ACUERDOS, EN TERMINOS DEL ARTICULO 132 FRACCION V DE LA LEY ORGANICA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MEXICO, LICENCIADA MARIA GUADALUPE DAVILA PIÑA.-RÚBRICA.

168-B1.-24 octubre, 4 y 13 noviembre.

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

PARA EMPLAZAR A LUIS ALBERTO CRUZ JASSO E IVONNE GONZÁLEZ.

ALEJANDRO GAYTAN GONZALEZ promueve demanda en el expediente 1093/2024, relativo al JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE NULIDAD ABSOLUTA DE ESCRITURA, en contra de GABRIEL LUIS EZETA MORALES NOTARIO PUBLICO NUMERO CIENTO NUEVE DE COACALCO DE BERRIOZABAL, ESTADO DE MEXICO, LUIS ALBERTO CRUZ JASSO E IVONNE GONZALEZ, reclamando las siguientes prestaciones: A. La declaración judicial de NULIDAD ABSOLUTA de la Escritura Pública número 32,872, de fecha 19 de agosto de 2011, protocolizada por el licenciado GABRIEL LUIS EZETA MORALES Notario Público número 109 de Coacalco de Berriozábal, Estado de México, afectada de nulidad ABSOLUTA, de acuerdo con los hechos en que se funda la presente acción y que es IMPRESCRPTIBLE. B. Como consecuencia de la declaración judicial de NULIDAD ABSOLUTA solicitada en el apartado anterior, la declaración judicial de NULIDAD de todos los actos jurídicos realizados con posterioridad a la Escritura Pública número 32,872, de fecha 19 de agosto de 2011, protocolizada

por el licenciado GABRIEL LUIS EZETA MORALES Notario Público número 109 de Coacalco de Berriozábal, Estado de México, muy en especial al acto jurídico de compraventa realizado posteriormente. C. La cancelación de la inscripción de la Escritura Pública número 32,872 de fecha 19 de agosto de 2011, protocolizada por el licenciado/GABRIEL LUIS EZETA MORALES Notario Público número 109 de Coacalco de Berriozábal, Estado de México, ante el REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE LEÓN, GUANAJUATO, en virtud de que el propio licenciado GABRIEL LUIS EZETA MORALES Notario Público demandado, manifestó no proceder al registro de dicha Escritura Pública en el Estado de México, sin embargo, si fue registrada en el Estado de León, Guanajuato, para efectos de los subsecuentes actos jurídicos realizados en contra del suscrito con el objeto de despojarme ilícitamente de mi propiedad. D. La cancelación de la inscripción de ante el REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE LEÓN, GUANAJUATO, de todos los actos jurídicos realizados con posterioridad a la Escritura Pública número 32,872, de fecha 19 de agosto de 2011, protocolizada por el licenciado GABRIEL LUIS EZETA MORALES Notario Público número 109 de Coacalco de Berriozábal, Estado de México, muy en especial al acto jurídico de compraventa realizado posteriormente. En virtud de que el propio licenciado GABRIEL LUIS EZETA MORALES Notario Público 109 de Coacalco de Berriozábal, Estado de México, muy en especial al acto jurídico de compraventa realizado posteriormente, en virtud de que el propio licenciado GABRIEL LUIS EZETA MORALES Notario Público demandado, manifestó no proceder al registro de dicha Escritura Pública en el Estado de México, sin embargo, si fue registrada en el Estado de León, Guanajuato, para efectos de los subsecuentes actos jurídicos realizados en contra del suscrito con el objeto de despojarme ilícitamente de mi propiedad. E. La restitución o entrega material de la posesión al suscrito del inmueble ubicado en: Calle Circuito Brasileños, Número 149, Lote Número 18, de la Manzana 08, del Fraccionamiento Bosques de la Pradera, Segunda Sección, en esta Ciudad de León, Guanajuato, que deberán hacer inmediatamente los hoy demandados de nombres LUIS ALBERTO CRUZ JASSO e IVONNE GONZÁLEZ, con todos sus frutos y accesorios. F. La Tildación de Firmas en el REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN LEÓN, GUANAJUATO de la Escritura Pública número 32,872 de fecha/19 de agosto de 2011, protocolizada por el licenciado GABRIEL LUIS EZETA MORALES Notario Público número 109 de Coacalco, Estado de México. G. La Tildación de Firmas en el REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN LEÓN, GUANAJUATO de todos los actos jurídicos realizados con posterioridad a la Escritura Pública número 32,872, de fecha 19 de agosto de 2011, protocolizada por el licenciado GABRIEL LUIS EZETA MORALES Notario Público número 109 de Coacalco de Berriozábal, Estado de México, muy en especial al acto jurídico de compraventa realizado posteriormente, sustentando su solicitud en el hecho de que el suscrito, mexicano, mayor de edad, soltero, con grado máximo de estudios con el Licenciatura en Periodismo, en ejercicio de sus derechos de goce, adquirió legítimamente el inmueble ubicado en: Calle Circuito Brasileños, Número 149, Lote Número 18, de la Manzana 08, del Fraccionamiento Bosques de la Pradera, Segunda Sección, en la Ciudad de León, Guanajuato, en términos de la copia certificada de la Escritura Pública número 70,671 de fecha 29 de mayo del 2006, pasada ante la fe del licenciado PABLO FRANCISCO TORIELLO ARCE, titular de la Notaría Pública número 65 de la ciudad de León, Guanajuato, así mismo la adquisición del inmueble descrito, se hizo a través de un crédito con interés y garantía hipotecaria a favor del suscrito, por la cantidad de $306,000.00 (TRESCIENTOS SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.), autorizado por el Instituto de Seguridad y Servicios del Sociales de los Trabajadores del Estado a través del FOVISSSTE.

Con fundamento en el artículo 1.181 del Código de Procedimientos Civiles, córrase traslado y emplácese a LUIS ALBERTO CRUZ JASSO E IVONNE GONZÁLEZ por medio de edictos que contendrán una relación sucinta de la demanda y se publicarán por TRES VECES de siete en siete días en el Periódico Oficial “GACETA DEL GOBIERNO”, en otro de circulación en la población donde se haga la citación, y en el Boletín Judicial haciéndole saber que debe presentarse dentro del plazo de TREINTA DÍAS, contados a partir del siguiente al en que surta efectos la última publicación, a comparecer a juicio a contestar la demanda planteada por ALEJANDRO GAYTAN GONZÁLEZ, por sí, por apoderado o gestor que pueda representarlo, previniéndole para que señale domicilio dentro del lugar de ubicación de este Juzgado, para oír y recibir notificaciones personales con el apercibimiento que de no hacerlo las mismas se practicarán en términos de lo dispuesto por los artículos 1.168 y 1.170 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado de México, en la inteligencia que las copias de traslado se encuentran a su disposición en la Primer Secretaría de este órgano jurisdiccional. Edictos que se expiden a los veintiséis días del mes de septiembre de dos mil veinticinco. DOY FE.

VALIDACIÓN: FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENO LA PUBLICACIÓN: VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO.- SECRETARIO, ALEJANDRA FLORES PEREZ.-RÚBRICA.

2686.-4, 13 y 25 noviembre.

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

EMPLAZAMIENTO A: EDUARDO PINEDA LEYVA.

Se hace de su conocimiento que el LICENCIADO IVAN DÁVILA ORTEGA en su carácter de Apoderado Legal de la señora ANGÉLICA TOSCANO GARCÍA, bajo el expediente número 876/2024, promueve en su contra Juicio sobre Controversia del Estado Civil de las Personas y del Derecho Familiar (perdida de la patria potestad), demandando de las siguientes:

PRESTACIONES:

1.- La perdida de la patria potestad que el C. Eduardo Pineda Leyva tiene sobre el menor Gabriel Pineda Toscano, para que dicha patria potestad y la guarda y custodia definitiva a favor de la C. Angélica Toscano García, sobre el menor Gabriel Pineda Toscano.

2.- El pago de una pensión alimenticia provisional y en su momento definitiva a cargo de Eduardo Pineda Leyva, y a favor del menor Gabriel Pineda Toscano.

3.- La suspensión del derecho de visita por parte de Eduardo Pineda Leyva con el menor Gabriel Pineda Toscano.

4.- El pago de gastos y costas que el presente juicio origine en todas sus instancias.

HECHOS:

1.- Bajo protesta de decir verdad en el mes de febrero del año dos mil catorce (2014) comenzó una relación de noviazgo entre el C. EDUARDO PINEDA LEYVA y la C. ANGÉLICA TOSCANO GARCÍA, posterior a esto ya pasados los meses y dado que su relación se volvió más cercana comenzaron los síntomas de embarazo que presentó la C. ANGELICA TOSCANO GARCIA, en el mes de febrero de dos mil quince (2015) y dados los resultados clínicos que indicaban que presentaba ya cinco (5) semanas de embarazo, por lo cual se le comunico al ahora demandado, sin embargo este prometió ayuda, no así consolidar la relación a través del matrimonio ni formalizo la relación presentando a los padres del demandado, por lo que durante los nueve meses que duro la gestación del producto de la relación entre la C. ANGELICA TOSCANO GARCIA y el C. EDUARDO PINEDA LEYVA se fueron a vivir en el domicilio de la madre de la primera de los mencionados ubicado en Prolongación Benito Juárez sin número en la Localidad de Santiago Tilapa, Municipio de Tianguistenco, México para cohabitar como pareja en unión libre.

2.- Con fecha veintidós (22) de octubre del dos mil quince (2015) nació el menor que lleva por nombre GABRIEL PINEDA TOSCANO, a quien en lo sucesivo me referiré como G.P.T. quien es producto de la relación entre EDUARDO PINEDA LEYVA y ANGÉLICA TOSCANO GARCÍA.

4.- Resulta que una vez que nació el varón, producto de la relación entre ANGÉLICA TOSCANO GARCÍA y EDUARDO PINEDA LEYVA, este último abandono el domicilio sin que volviera a cohabitar ni hacer vida de pareja con la progenitora del menor G. P. T. tampoco cumplió con su obligación de otorgar alimentos, solamente se presentó a registrar al menor en fecha veintitrés (23) de noviembre de dos mil quince (2015) y de ese momento a la fecha no ha participado con nada en el desarrollo del menor ya mencionado, perpetrándose un abandono de obligaciones alimentarias, para con el menor, así tampoco a la fecha se conoce domicilio cierto del C. EDUARDO PINEDA LEYVA, ya que el último domicilio conocido fue en el que hicimos vida en común, ubicado en Prolongación Benito Juárez, sin número, en la Localidad de Santiago Tilapa, Municipio de Tianguistenco, México, solo se sabe por comentarios que el ahora demandado residía en Capulhuac de Mirafuentes, México, pero de los conocidos de ANGELICA TOSCANO GARCÍA, ninguno da razón del paradero de EDUARDO PINEDA LEYVA.

5.- Es el caso que a la fecha de la presentación de la presente demanda el C. EDUARDO PINEDA LEYVA no da muestras de donde reside ni ha apoyado con la manutención del menor de iniciales G. P. T. ni mucho menos se ha aparecido desde el veintitrés (23) de noviembre de dos mil quince (2015), fecha en que fue registrado el menor.

6.- Derivado de lo expresado anteriormente es que el C. EDUARDO PINEDA LEYVA NUNCA se comprometió con la alimentación, salud, la seguridad; y el desarrollo normal del menor, así tampoco le importo el peligro que pudiera correr, la integridad física y psíquica del menor de iniciales G. P. T. lo cual representan conductas contrarias al interés superior del menor, por parte del ahora demandado, como es de verse siempre la C. ANGÉLICA TOSCANO GARCÍA ha ejercido responsablemente la patria potestad para con el menor G. P. T., pues al estar bajo la guarda y custodia de la misma esta le proporciona alimentos y todo lo que ello implica, tales como educación, salud, casa habitación y esparcimiento, pues el multicitado menor no conoce a su padre EDUARDO PINEDA LEYVA, ya que nunca se ha presentado, no obstante de que conoce el domicilio de ANGELICA TOSCANO GARCÍA; y el menor G. P. T. quien obviamente no convive hasta la fecha con su padre.

8.- Es el caso que la C. ANGÉLICA TOSCANO GARCÍA como madre y principal protectora del menor G. P. T., es como todo adulto funcional ha trabajado para hacerse cargo de los gastos y necesidades del precitado menor, y así se ha visto en la necesidad de trabajar en WYOMING en Los Estados Unidos de Norteamérica, por lo que desde hace ocho (8) años se encuentra laborando de manera legal con el fin de dar vida digna al menor de iniciales G. P. T. y a la abuela del mismo, la C. ANGÉLICA GARCÍA VALDESPINO, quien actualmente se encarga del cuidado y atención oportuna y de calidad del menor G. P. T., así la C. ANGÉLICA TOSCANO GARCÍA, regresa periódicamente para estar con el menor y la abuela ANGÉLICA GARCÍA VALDESPINO.

9.- Por todo lo anterior y por el interés superior del menor es que la C. ANGELICA TOSCANO GARCÍA en aras de procurar bien estar a su menor de iniciales G. P. T., se ha visto inmersa en tribulaciones al gestionar el bienestar para el precitado menor, y se ha visto con dificultades por que en ciertos tramites se le exige la firma y autorización del C. EDUARDO PINEDA LEYVA, lo que ha evitado proporcionarle al menor, servicios vitales tan importantes como los de salud por mencionar solo alguno, por lo que la C. ANGELICA TOSCANO GARCÍA se encuentra en la necesidad de solicitar de forma respetuosa a su Señoría decrete la PERDIDA DE LA PATRIA POTESTAD, que el progenitor evasivo a incumplido de manera sistemática, cuyo nombre es EDUARDO PINEDA LEYVA y quien tiene sobre el menor de iniciales G. P. T. y por otra parte otorgar la GUARDA Y CUSTODIA DEFINITIVA del menor G. P. T. A FAVOR DE ANGELICA TOSCANO GARCÍA, así también condene a la parte demandada a las prestaciones que le reclamo por esta vía, por ser lo procedente conforme a derecho ya que se basa esencialmente para la ejecución de esta acción, en la fracción II del Artículo 4.224 del Código Civil vigente en el Estado de México, por el abandono de sus deberes alimentarios o de guarda o custodia por más de dos meses, pues a la fecha de la presentación de esta demanda transcurren ocho (8) años once (11) meses de estar incumpliendo las obligaciones de quien tiene la patria potestad como padre del menor G. P. T., ocultándose para evadir su responsabilidad.

La Jueza del Juzgado Cuarto Civil del Distrito Judicial de Tenango del Valle, con residencia en Tianguistenco, México, admite la solicitud en vía y forma propuesta en cumplimiento a lo ordenado por acuerdo del quince de julio y treinta de septiembre de dos mil veinticinco, se ha ordenado su emplazamiento por edictos, los cuales habrán de publicarse por tres veces de siete en siete días hábiles, en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México, en un Diario de Mayor Circulación y en el Boletín Judicial.

Haciéndole saber que debe presentarse dentro del plazo de treinta días contados, a partir del siguiente día de la última publicación a contestar la demanda personalmente o por quien pueda representarlo, y para que señale domicilio para oír y recibir notificaciones personales dentro de la población donde se ubica este Juzgado. Con el apercibimiento para el caso de omisión, se seguirá el juicio en su rebeldía y las ulteriores notificaciones se le harán en términos de los artículos 1.170 1.182 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México.

Queda a su disposición el traslado de la demanda así como sus anexo respectivos en el local de este Tribunal. Con domicilio en Carretera Tenango-La Marqueza, KM. 18+500, Tianguistenco, Estado de México, Código Postal 52600, por lo que ante la imposibilidad de localizar su paradero.

Se expide el presente a los trece días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANGO DEL VALLE, CON RESIDENCIA EN TIANGUISTENCO, DOCTORA EN DERECHO MARÍA DEL ROCÍO ESPINOSA FLORES.-RÚBRICA.

2687.-4, 13 y 25 noviembre.

JUZGADO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUAUTITLAN CON RESIDENCIA EN CUAUTITLAN IZCALLI
EDICTO PARA EMPLAZAR A INVERSIONES DEL LAGO, S.A. E HIPOTECARIA BANPAIS, S.A. Y/O BANPAIS S.A.

El actor ALEX LÓPEZ PATONI, promueve en el expediente número 1039/2024, relativo al Juicio Ordinario Civil, en contra de INVERSIONES DEL LAGO, S.A. e HIPOTECARIA BANPAIS, S.A. Y/O BANPAIS S.A., a efecto de emplazarle a Juicio, reclamando las siguientes prestaciones: A) El reconocimiento judicial del suscrito como propietario del bien inmueble ubicado en: Lote 26, Manzana XIX, del Fraccionamiento "Campestre del Lago", Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, con una superficie de 325.21 metros cuadrados y medidas y colindancias; Al noreste 25.043 metros con lote 25; Al noroeste 29.162 metros con andador; Al suroeste 12 metros con lote 24 y; Al sureste 12.687 metros con calle San Andrés. Inmueble que también es conocido bajo las denominaciones, superficie, medidas y colindancias, siguientes: Manzana XIX, Lote 26 del Fraccionamiento Residencial Campestre Club de Golf Bosques del Lago, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México y/o; FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE CLUB DE GOLF BOSQUES DEL LAGO, UBICADO EN LA MANZANA 19 LOTE 26 COLONIA CAMPESTRE CLUB DE GOLF BOSQUES DE LAGO, MUNICIPIO CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO. Con una superficie de 325.21 m2., colinda al NOROESTE 12.00 m. con lote 24, AL SURESTE 12.687 con calle San Andrés, AL NORESTE 25.043 con lote 25, AL SUROESTE 29.162 con andador". Que bajo cualquiera de las denominaciones citadas, en lo sucesivo me refiero a éste como el "Inmueble". Inmueble inscrito en la Oficina Registral de Cuautitlán del Instituto de la Función Registral del Estado de México; B) La cancelación y/o extinción parcial del fideicomiso traslativo de propiedad previsto en Escritura 7,162, perfeccionado en Escritura 23,931 y del cual el bien fideicomitido fue relotificado por Escritura 13,653 e inscrito bajo la Partida 606, Volumen 93, Libro Primero, Sección Primera y Folio Real Electrónico número 0041 65 77 ante la Oficina Registral Cuautitlán a efecto de que el Inmueble prescrito sea desincorporado del bien fideicomitido y, por ende, de la propiedad fiduciaria.; C) Demando la inscripción de la sentencia judicial a través de la que se reconozca al suscrito Alex López Patoni como propietario del Inmueble; D) El pago de gastos y costas generados con la tramitación del presente juicio. Fundo la presente demanda en las consideraciones de hecho y de derecho siguientes: HECHOS.- 1) Soy ciudadano mexicano, originario de esta República. 2) Suscribí a Inversiones del Lago, S.A., una solicitud para la compra de un lote dentro del Fraccionamiento "Campestre del Lago". 3) Con el contrato de promesa de compraventa de fecha 17 de marzo de 1980 adquirí de Inversiones de Inversiones de Lago, el inmueble que forma parte de la relotificación prevista en la escritura 13,653 que es visible a foja 91 último párrafo marcado con el numeral 606 denominado registralmente como FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE CLUB DE GOLF BOSQUES DEL LAGO, UBICADO EN LA MANZANA 19 LOTE 26 COLONIA CAMPESTRE CLUB DE GOLF BOSQUES DE LAGO, MUNICIPIO CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO; inscrito en la Oficina Registral de Cuautitlán, bajo la Partida 606, Volumen 93, Libro Primero, Sección Primera, Folio Real Electrónico número 0041 65 77. 3.1) El precio de la operación se estableció en la cantidad de $279,680.60. 3.2. A través de la cláusula tercera del Contrato se estableció modalidad en la obligación de pago. 3.3) Para el pago del enganche solicitado tuve bien pagar la cantidad de $55,936.12 m.n. Una vez que satisfice el pago del enganche, tomé posesión inmediata del Inmueble de conformidad con lo dispuesto por la cláusula QUINTA del contrato. 3.4) Una vez que realicé el pago del enganche solicitado y para llevar cabo aquel del saldo restante por la cantidad $223,744.48, suscribí en favor de Inversiones del Lago, S.A., 7 pagarés por la cantidad de $62,409.60 cada uno que en su texto refieren servir "para garantizar un crédito de $223,744.48 y que serían cubiertos mediante el pago de 12 abonos mensuales sucesivos por la cantidad de $5,200.80 m.n., llevé a cabo el pago de 14 abonos de 84 por la cantidad de $5,200.80 m.n. 3.5) Con motivo de una restructuración en los pagos del crédito derivado del Contrato, Inversiones del Lago me expidió 6 pagarés por la cantidad de $74,252.16 cada uno en favor de Inversiones del Lago que serían cubiertos mediante el pago de 12 abonos mensuales sucesivos por la cantidad de $6,187.68 m.n. y de los que se desprende que cubrí 12 de 72 mensualidades. 3.6) Con motivo de una nueva restructuración en los pagos del crédito derivado del Contrato, 5 pagarés en serie por la cantidad de $80,133.96, cada uno sería cubierto mediante el pago de 12 abonos mensuales sucesivos por la cantidad de $6,677.83 m.n. que pagué; durante la vigencia de los pagarés, llevé a cabo el pago de 60 abonos de 60 por la cantidad de $6,677.83 M.N. 3.7) Claramente nos encontramos ante el perfeccionamiento de una compraventa. 4. Inversiones del Lago me hizo del conocimiento que los pagarés suscritos por ocasión de la compra del inmueble materia de litis, se encontraban en garantía con Multibanco Comermex, S.A. Así una vez que satisfice mis obligaciones de pago, los títulos de crédito en garantía me fueron entregados; por tanto, ante su tenencia y exhibición por mi parte se presumen haber sido pagados. 5) La Fideicomisaria Inversiones del Lago fue dotada para llevar a cabo tanto la venta de los lotes del fraccionamiento pretendido sobre el bien fideicomitido, entre ellos, el Inmueble. Por lo que, desde su celebración y perfeccionamiento, adquirí de buena fe y por título suficiente la propiedad del Inmueble y su posesión originaria. 6) Desde que celebré el contrato para adquirir el Inmueble a la actualidad y satisfice el pago de su enganche, he mantenido su posesión de forma pública, pacífica, continua y desde luego bajo el concepto de propietario. 7) Asimismo y como lo demuestro con el pago del Impuesto de Traslado de Dominio número E-0244661 y su Manifestación número 2479 65, una vez suscrito el Contrato con que adquirí la propiedad del Inmueble, me he ostentado públicamente como su propietario, siendo además poseedor de forma continua y pacífica. 7.1) Asimismo, he llevado a cabo el pago del Impuesto Predial respecto del Inmueble ante las autoridades correspondientes desde el año 1980 a la actualidad. 8) El Inmueble debe considerarse sujeto de usucapión en mí favor, pues su posesión es originaria y la he ejercido durante el tiempo y bajo las condiciones previstas en la ley para así considerarlo. 9) Los demandados Inversiones del Lago, S.A. e Hipotecaria Banpaís, S.A. cuentan con legitimidad pasiva para ser demandados en la forma propuesta al contar con la calidad de fideicomisaria y fiduciaria, respectivamente y propietarios. 10) Se solicita que por sentencia definitiva se me reconozca como propietario del Inmueble por virtud de Usucapión; se sirva cancelar y/o extinguir parcialmente el fideicomiso previsto en Escritura 7,162 a efecto de que el Inmueble prescrito sea desincorporado del bien fideicomitido y, por ende, la inscripción de la sentencia judicial ante la Oficina Registral de Cuautitlán del Instituto de la Función Registral del Estado de México.

Asimismo, el Juez del conocimiento, mediante proveído de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil veinticinco, ordena emplazar las morales demandadas INVERSIONES DEL LAGO, S.A. e HIPOTECARIA BANPAIS, S.A. y/o BANPAIS S.A., por medio de EDICTOS, los cuales deberán contener una relación sucinta de la demanda y se ordena publicar por TRES VECES, DE SIETE EN SIETE DÍAS, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO, en otro de mayor circulación de esta población y en el Boletín Judicial, haciéndole saber que debe presentarse dentro del plazo de TREINTA DÍAS contados a partir del siguiente al en que surta efectos la última publicación y produzca su contestación a la demanda, con el apercibimiento de que en caso omiso, se le tendrá por contestada en sentido negativo.

SE EMITE EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO.- FIRMANDO POR LA LICENCIADA MARTHA LETICIA ROSAS ROLDAN, SECRETARIA DE ACUERDOS.- SECRETARIA DE ACUERDOS, LICENCIADA MARTHA LETICIA ROSAS ROLDAN.-RÚBRICA.

2695.-4, 13 y 25 noviembre.

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

EMPLAZAMIENTO A JUICIO: JOSEFINA HERNANDEZ DE TINOCO. Se hace saber que en los autos del expediente marcado con el número 2314/2024, relativo al juicio SUMARIO DE USUCAPIÓN, promovido por ADRIAN SEGURA SANCHEZ, en contra de DARIO TINOCO SANCHEZ y JOSEFINA HERNANDEZ DE TINOCO, se dictó auto de fecha catorce de noviembre del año dos mil veinticuatro, en la que se admitió la demanda, y se ordenó su emplazamiento a través de edictos en auto de fecha dieciséis de octubre del año dos mil veinticinco; por tanto, se hace una relación sucinta de la demanda en los siguientes términos: La actora reclamó esencialmente las siguientes **PRESTACIONES: a)** Que se me reconozca la posesión del inmueble ubicado en Avenida Emiliano Zapata, manzana 338 (trescientos treinta y ocho), lote 7 (siete) número 64 (sesenta y cuatro), Colonia División del Norte antes Ejidos de San Juan Ixhuatepec, Código Postal 54190, Tlalnepantla de Báez, Estado de México, del contrato de compraventa que celebramos en fecha 20 (veinte) de septiembre del año 1989 (mil novecientos ochenta y nueve) el suscrito y los codemandados. **b)** Que se me declare legítimo propietario del inmueble mencionado en el inciso a), por haber poseído el citado bien en forma pública, pacífica, continua y en calidad de propietario. **c)** Se emita la sentencia correspondiente y se ordene la cancelación de Inscripción Registral del anterior propietario de los Registros Públicos de la Propiedad y, en su oportunidad se inscriba a favor del accionante. **FUNDANDO SUSTANCIALMENTE COMO HECHOS DE SU DEMANDA. PRIMERO:** En fecha 20 (veinte) de septiembre del año 1989 (mil novecientos ochenta y nueve) el C. DARÍO TINOCO SÁNCHEZ y su esposa JOSEFINA HERNÁNDEZ DE TINOCO me vendieron el bien inmueble descrito en el inciso **a)**, lo cual se perfecciona mediante un contrato de compraventa, en este acto me hicieron entrega de las escrituras originales que tenían en su poder y que los acreditaba como propietarios el inmueble que compré cuenta con las siguientes medidas y linderos: Al noroeste: Veintisiete metros veinte centímetros con lote seis. Al noreste: Cinco metros cuarenta centímetros con Avenida Emiliano Zapata. Al Sureste: Veintisiete metros con lote ocho. Al suroeste: Cinco metros treinta centímetros con lote ocho. Total de la superficie: Ciento cuarenta y cinco metros cuadrados. **SEGUNDO:** En fecha 05 (cinco) de noviembre del año 1989 (mil novecientos ochenta y nueve) realicé la posesión material del departamento mencionado, lo cual se puso de manifiesto porque me fui a vivir ahí toda vez que los codemandados me entregaron las llaves de la casa. **TERCERO:** Desde la fecha en que adquirí el inmueble antes citado, me encuentro en posesión material del mismo en forma pública, continua, pacífica, de buena fe y con carácter de propietario, toda vez que he venido ejercitando actos de dominio, pues año con año he pagado los impuestos que este genera. **CUARTO:** Desde la fecha que he poseído el inmueble el suscrito he realizado diversos trámites personales ante diversas instituciones públicas y privadas, donde he manifestado y acreditado que vivo en el domicilio descrito en el inciso **a).** LOS HECHOS ANTERIORMENTE DESCRITOS LE CONSTAN a los C.C. AGUSTÍN MORALES CRUZ, MARÍA GUADALUPE SÁNCHEZ BALDEMAR LUIS BRIONES MEJÍA. Así mismo, OFRECIÓ LOS MEDIOS DE PRUEBA QUE A SU INTERÉS CONVINO. En consecuencia, JOSEFINA HERNANDEZ DE TINOCO, deberá presentarse por conducto de apoderado legal o gestor y dentro del plazo de TREINTA DÍAS contados a partir del día siguiente de la última publicación, para dar contestación a la demanda oponer excepciones y en su caso ofrecer las pruebas, que pueda representarlo a recibir las copias de traslado en cuyo caso en este acto será emplazado en términos del auto admisorio para que de contestación a la demanda instaurada en su contra, con el apercibimiento que de no comparecer en el lapso indicado, al día siguiente al de la última publicación, iniciara el plazo para producir su contestación, siguiéndose en rebeldía el juicio, si transcurrido dicho lapso, no realizan el acto procesal y las notificaciones personales se harán por lista y boletín judicial.

PUBLÍQUESE POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS, EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación de esta Ciudad y en el boletín judicial; fíjese en la puerta de este Juzgado, copia íntegra de la presente resolución, por todo el tiempo del emplazamiento. Se expide a los veintitrés días de octubre del año dos mil veinticinco.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación dieciséis de octubre del año dos mil veinticinco.- SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO ESPECIALIZADO EN JUICIO SUMARIO DE USUCAPIÓN, CON RESIDENCIA EN ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO, L. EN D. GUADALUPE MARIANA HERNÁNDEZ LÓPEZ.-RÚBRICA.

2700.-4, 13 y 25 noviembre.

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

EMPLAZAMIENTO A JUICIO: GEO EDIFICACIONES SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. Se hace saber que en los autos del expediente marcado con el número 448/2023, relativo al juicio SUMARIO DE USUCAPIÓN, promovido por LUCIO JUAN SANCHEZ HIDALGO, en contra de GEO EDIFICACIONES S.A. DE C.V., se dictó auto de fecha trece de febrero del año dos mil veintitrés, en la que se admitió la demanda, y se ordenó su emplazamiento a través de edictos en auto de fecha veintiséis de junio del año dos mil veinticinco; por tanto se hace una relación sucinta de la demanda en los siguientes términos: La actora reclamó esencialmente las siguientes **PRESTACIONES: A)**.- La declaración de haberme convertido en propietario del inmueble ubicado en Condómino 54, Manzana 5, Lote 54,

Vivienda 723, Colonia Conjunto Habitacional de Interés Social "Ixtapaluca 2000", comercialmente conocido como "Geo Villas de Ixtapaluca", Municipio de Ixtapaluca, Estado de México, inmueble con folio real electrónico 00151280, que cuenta con las siguientes medidas y colindancias. PLANTA BAJA: AL NORTE: 2.35 metros con jardín y patio de servicio respectivamente de la misma vivienda. AL ESTE: 8,79 metros con planta baja de vivienda número 722. AL SUR: 2.35 y 3.15 metros con lote privativo de la misma vivienda (chochera y área verde respectivamente en zona de acceso). AL OESTE: 2.60 metros con jardín, 2.08 metros con área verde y 4,12 metros con cochera (áreas del lote privativo de la misma vivienda). PLANTA ALTA: AL NORTE: 2.35 y 3.15 metros con vacío a jardín y patio de servicio respectivamente de la misma vivienda. AL ESTE: 8.79 metros con planta alta de vivienda número 722. AL SUR: 2.35 y 3.15 metros con vació con lote privativo de la misma vivienda (chochera y área verde respectivamente en zona de acceso). AL OESTE: 2.60, 2.08 y 4.12 metros con vació a patio de servicio, área verde y cochera, respectivamente (áreas del lote privativo de la misma vivienda). ABAJO: Con loza de cimiento. ARRIBA: Con Loza de azotea, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 63.24 METROS CUADRADOS. **B).-** Como consecuencia, la inscripción en mi favor del Inmueble antes descrito, en el Instituto de la Función Registral del Estado de México. **C).-** El pago de gastos y costas que genere el presente Juicio. **FUNDANDO SUSTANCIALMENTE COMO HECHOS DE SU DEMANDA. 1.-** El inmueble descrito en la prestación A), se encuentra inscrito ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, a nombre de GEO EDIFICACIONES S.A. DE C.V. **2.-** Con fecha diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, adquirí mediante contrato de compraventa con reserva de dominio, a través de un crédito otorgado por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el bien inmueble ubicado descrito en la prestación A), no obstante jamás se formalizo el contrato de compraventa respectivo, tal y como se desprende del certificado de inscripción señalado en el hecho que antecede. **3.-** El suscrito gestiono crédito hipotecario para la adquisición del inmueble descrito en la prestación A)., para lo cual se apertura el expediente 15 040013 6, con número de crédito 15 991 3542 8, tal y como se acredita con la constancia expedida por el Lic. Víctor Manuel Rivera Paulin Jefe del/Área de Crédito, Estado de México de dicho Instituto y recibido el veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y nueve en el que fuera mi centro de trabajo al momento de adquirir el inmueble antes descrito, no obstante que jamás se formalizo contrato de hipoteca y/o escritura alguna con dicho instituto respecto del inmueble materia de la litis. **4.-** Derivado del contrato de compraventa celebrado por el suscrito con GEO EDIFICACIONES S.A. DE C.V., en fecha catorce de diciembre de mil novecientos noventa y nueve se expidió acta de recepción, la cual se formalizo el día veintidós de enero del año dos mil, siendo que en la misma fecha se firmó por el suscrito y la demandada la responsiva con garantía de un año, por defectos en el inmueble y se hizo entrega de una póliza de garantía para la reparación de fallas técnicas y vicios ocultos, donde se reconoce al suscrito como propietario y poseedor, documentos que fueron firmados por el ARQUITECTO JOSE ANTONIO VILLEGAS GONZALEZ, en su carácter de representante de la demandada. **5.-** En virtud de la compraventa del inmueble materia de la litis en fecha veintiséis de marzo del dos mil tres, celebre contrato de servicio de energía eléctrica con la compañía Luz y Fuerza del Centro con el número de cuenta 40-579-715-3690, cubriendo el pago de impuesto predial a nombre de la demandada, toda vez que jamás se formalizo el contrato de hipoteca v/o escritura, lo que acredito con los recibos de pago de impuesto predial correspondientes. **6.-** Es de reiterar que el suscrito celebro contrato de compraventa con la demandada GEO EDIFICACIONES S.A. DE C.V., que no se formalizo el contrato de compraventa. **7.-** Es el caso, que desde la fecha en que adquirí el bien inmueble objeto de la presente demanda, lo he poseído de forma pacífica, pública, continua, de buena fe y en calidad de propietario. **8.-** Es pacifica mi posesión porque la adquirí sin violencia. **9.-** Mi posesión es Pública porque la disfruto de forma que puede ser conocida por todos. **10.-** Es continua porque no se ha interrumpido. **11.-** Si bien es cierto que la posesión se adquiere de buena Fe, ya que no es consecuencia de un acto fortuito y/o en contra de la voluntad de su propietario, no obstante que jamás se formalizo el contrato de compra venta y/o hipoteca traslativo de dominio, del cual carece el suscrito, lo que nos genera el supuesto procesal de una posesión de mala fe, por falta de documento generador de la traslación de dominio; es de señalar que la posesión fue otorgada por el Titular Registral y a la fecha han transcurrido veintidós años de posesión del suscrito, acreditando la fecha en la que entre en posesión y que me fue entregada por la propia demandada, como causas generadora de la posesión. LOS HECHOS ANTERIORMENTE DESCRITOS LE CONSTAN a los C.C. ANA MARÍA RICO GONZÁLEZ Y JULIO HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ. Así mismo, OFRECIÓ LOS MEDIOS DE PRUEBA QUE A SU INTERÉS CONVINO. En consecuencia, GEO EDIFICACIONES SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, deberá presentarse por conducto de apoderado legal o gestor y dentro del plazo de TREINTA DÍAS contados a partir del día siguiente de la última publicación, para dar contestación a la demanda oponer excepciones y en su caso ofrecer las pruebas, que pueda representarlo a recibir las copias de traslado en cuyo caso en este acto será emplazado en términos del auto admisorio para que de contestación a la demanda instaurada en su contra, con el apercibimiento que de no comparecer en el lapso indicado, al día siguiente al de la última publicación, iniciara el plazo para producir su contestación, siguiéndose en rebeldía el juicio, si transcurrido dicho lapso, no realizan el acto procesal y las notificaciones personales se harán por lista y boletín judicial.

PUBLIQUESE POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DIAS, EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación de esta Ciudad y en el boletín judicial; fíjese en la puerta de este Juzgado, copia integra de la presente resolución, por todo el tiempo del emplazamiento. Se expide a los quince días de octubre del año dos mil veinticinco.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación veintiséis de junio del año dos mil veinticinco.- SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO ESPECIALIZADO EN JUICIO SUMARIO DE USUCAPIÓN, CON RESIDENCIA EN ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO, L. EN D. GUADALUPE MARIANA HERNÁNDEZ LÓPEZ.-RÚBRICA.

2701.-4, 13 y 25 noviembre.

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

SALOMON GARCÍA HERNÁNDEZ TAMBIÉN CONOCIDO COMO J. SALOMON GARCÍA HERNÁNDEZ. SE HACE DE SU CONOCIMIENTO QUE JANTT SALOME CEBALLOS GÒMEZ, POR SU PROPIO DERECHO, EN EL EXPEDIENTE 644/2023. DEMANDÒ JUICIO SUMARIO DE USUCAPIÒN EN CONTRA DE SALOMON GARCÍA HERNÁNDEZ TAMBIÉN CONOCIDO COMO J. SALOMON GARCÍA HERNÁNDEZ, LAS SIGUIENTES PRESTACIONES: **1.-** DEL DEMANDADO SALOMON GARCÍA HERNÁNDEZ O J. SALOMON GARCÍA HERNÁNDEZ, LA DECLARACIÓN JUDICIAL POR SENTENCIA EJECUTORIADA DE QUE SE HA CONSUMADO A MI FAVOR LA “USUCAPIÓN” DEL INMUEBLE EN EL TERRENO Y SU CONSTRUCCIÓN DEL LOTE 49 DE LA MANZANA 491 B, NUMERO OFICIAL 8 EN CALLE NORTEÑAS, DE LA COLONIA AURORA HOY BENITO JUAREZ, EN EL MUNICIPIO DE NEZAHUALCOYOTL, ESTADO DE MÈXICO, CODIGO POSTAL 57000, QUE TIENE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 151.30 (CIENTO CINCUENTA Y UN METROS CON

TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS), CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS; AL NORTE EN 17.00 METROS COLINDA CON EL LOTE CUARENTA Y OCHO; AL SUR EN 17.00 METROS COLINDA CON EL LOTE CINCUENTA; AL ORIENTE EN 8.90 METROS COLINDA CON CALLE NORTEÑAS; AL PONIENTE EN 8.90 METROS COLINDA CON LOTE VEINTITRES. **2.-** PIDO A ESTE H. JUZGADO, SE HAGA LA DECLARATORIA DE QUE HE ADQUIRIDO A TRAVES DEL PRESENTE JUICIO EL BIEN INMUEBLE DESCRITO EN LA PRESTACIÓN 1 DE ESTE ESCRITO, AL CUMPLIR CON TODOS Y CADA UNO DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY Y SE ORDENE AL C. DIRECTOR DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MEXICO POR ASI DETERMINARLO LA LEY Y SUS FUNCIONES; LA CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN QUE SOBRE DICHO INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE JUICIO Y QUE APARECE REGISTRADO A NOMBRE DEL SEÑOR SALOMÓN GARCIA HERNANDEZ SEGÙN LOS ANTECEDENTES REGISTRALES SIENDO ESTOS BAJO EL FOLIO ELECTRONICO 00108735, INSCRITA EN EL VOLUMEN 118, PARTIDA 756, DEL LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA TREINTA DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO. **3.-** POR CONSIGUIENTE DE LA CANCELACION DEL ANTECEDENTE REGISTRAL YA ESTABLECIDO EN LA PRESTACION 2 (DOS), QUE NOS PRECEDE SOLICITO DE ESTE H. JUZGADO DECLARE Y POR LO CONSIGUIENTE ORDENE LA INSCRIPCIÓN EN EL INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL DEL ESTADO DE MEXICO, LA SENTENCIA DEFINITIVA EJECUTORIADA QUE SE DICTE EN ESTE JUICIO, DONDE SE DECLARE QUE HE ADQUIRIDO LA TITULARIDAD DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE JUICIO POR MEDIO DE LA ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN POSITIVA "USUCAPIÓN", QUE ME SERVIRA DE TITULO DE PROPIEDAD TAL Y COMO LO ESTABLECE LA LEY. **4.-** PIDO EN CASO DE OPOSICIÓN POR PARTE DEL DEMANDADO EL PAGO DE GASTOS Y COSTAS QUE EL PRESENTE JUICIO ORIGINE. **Narrando en los hechos de su demanda declara:** 1.- El día tres de julio del año mil novecientos noventa y cinco, con la asistencia de dos testigos el señor SALOMON GARCIA HERNÁNDEZ también conocido y reconocido en sus actos públicos y privados como J. SALOMON GARCIA HERNANDEZ por habérmelo hecho saber al momento de celebrar el contrato privado de compraventa en calidad de "VENDEDOR" con la Suscrita JANTT SALOME CEBALLOS GOMEZ en mi calidad de "COMPRADORA" del terreno y construcción del inmueble ubicado en el Lote 49 de la Manzana 491 B, Número Oficial 8 en Calle Norteñas, de la Colonia Aurora Hoy Benito Juárez, en el Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México, Código Postal 57000, que tiene una superficie total de 151.30 (ciento cincuenta y un metros con treinta centímetros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE EN 17.00 METROS COLINDA CON EL LOTE CUARENTA Y OCHO; AL SUR EN 17.00 METROS COLINDA CON EL LOTE CINCUENTA; AL ORIENTE EN 8.90 METROS COLINDA CON CALLE NORTEÑAS; AL PONIENTE EN 8.90 METROS COLINDA CON LOTE VEINTITRES. Tal y como lo acredito con el contrato privado de compraventa, el certificado de propiedad expedido por el Instituto De La Función Registral Del Estado De México Documentos Base de Mi Acción que anexo en original junto con este escrito al presente juicio. Al momento de la celebración del contrato de compraventa el vendedor señor SALOMÓN GARCIA HERNANDEZ o J. SALOMON GARCIA HERNANDEZ en presencia de los testigos Octavio Javier Robles Herrera y Jorge Arturo Lara Robles, me hizo formal entrega de la posesión física, jurídica, material del inmueble materia de este juicio, siendo que desde ese momento he venido realizando todos los actos de dueña 2.- Declarando en este acto que mi posesión siempre ha sido: a).- ORIGINARIA, porque proviene de un contrato privado de compraventa perfectamente establecido por la ley, por quien tiene derecho de transmitir dicha titularidad siendo el propietario señor SALOMÓN GARCIA HERNANDEZ O J. SALOMÓN GARCIA HERNANDEZ transmitiéndome los derecho al momento de celebrar la compraventa del inmueble antes descrito y por lo que el vendedor como dueño aparece en el Instituto De La Función Registral Del Estado De México, con la obligación de otorgarme en escritura pública la propiedad lisa y llanamente, pero en el caso de que no ha querido hacerlo por más requerimientos extrajudiciales que le he hecho sin que haga caso, por lo que al permitirme la ley ejercitar por la posesión que tengo a título de dueña, en forma pública, pacifica, de manera continua, por más de cinco años en exceso en mi caso, de buena fe, LA PRESENTE ACCION DE PRESCRIPCIÓN POSITIVA "USUCAPIÓN", para que se me otorgue por medio de la misma el reconocimiento que he adquirido la propiedad materia de este juicio, y la sentencia ejecutoriada que recaiga a dicha sentencia me sirva de título de propiedad, b).- Detento mi inmueble materia de este juicio EN UNA FORMA PACIFICA, porque nunca se me ha molestado en el bien inmueble y posesiones dentro del mismo por ninguna persona, física, moral, o por autoridad alguna, civil, penal, laboral, fiscal, administrativa o de cualquier otra índole, y no se sabe que alguien tenga mejor derecho que la suscrita para adjudicarme el bien inmueble materia del presente juicio por detentarlo y poseerlo, sabiendo todo esto el vendedor, además de todas aquellas personas dentro de mi comunidad, familiares y amigos dentro de los que se encuentran los señores Octavio Javier Robles Herrera y Jorge Arturo Lara Robles, entre otras personas. c).- DE UNA MANERA CONTINUA, porque he detentado el inmueble materia del presente juicio de momento a momento desde el día tres de julio del año mil novecientos noventa y cinco, cuando me fue entregado al celebrar el contrato de compraventa con el señor SALOMON GARCIA HERNÁNDEZ o J. SALOMÓN GARCIA HERNÁNDEZ, en calidad de "VENDEDOR, tal y como se demuestra con los recibos a mi nombre y con el domicilio del inmueble materia de este juicio de pagos de teléfono, Orden de Venta de la casa comercial Famsa, documentos base de mi acción que anexo en original junto con este escrito al presente juicio, sabiendo todo esto el vendedor, además de los señores Octavio Javier Robles Herrera y Jorge Arturo Lara Robles, entre otras personas. d).- DE UNA MANERA PÚBLICA, porque ha sido a la vista de todas aquellas personas que me conocen como son familiares, amigos, vecinos, autoridades administrativas, ya sean personas físicas y morales, en su conjunto de la sociedad misma a la que pertenezco y en donde se encuentra establecido el inmueble materia de este juicio, incluyendo al señor SALOMON GARCIA HERNANDEZ O J. SALOMÓN GARCIA HERNÁNDEZ, como "VENDEDOR" así como los señores Octavio Javier Robles Herrera y Jorge Arturo Lara Robles, entre otras personas. e). EN CONCEPTO DE DUENA, porque he mantenido el inmueble materia del presente juicio con todas las condiciones y calidades de propietaria, ya que se ha mantenido la misma en buenas condiciones físicas ya que he construido mi casa y le he dado mantenimiento a la misma y a mi terreno con mi esfuerzo y propio peculio, así como he realizado pagos administrativos, y fiscales siendo el predio, el agua, y mis servicios en su momento la luz, teléfono hoy servicio de televisión por paga e internet, y he aportado al Municipio los recursos necesarios como han sido cooperación de pavimento, y mejoras del mismo por todo el tiempo en que he tenido en posesión el inmueble materia del presente juicio, lo cual acredito con los mismos recibos aunque aparecen a nombre del vendedor del predio documentos base de mi acción que anexo en original junto con este escrito al presente juicio. f).- POR MAS DE VEINTISIETE AÑOS, CONTINUOS E ININTERRUMPIDOS, ya que lo adquirí desde el día tres de julio del año mil novecientos noventa y cinco, con la asistencia de dos testigos, cuando el señor SALOMON GARCIA HERNANDEZ O J. SALOMÓN GARCIA HERNANDEZ, celebro contrato privado de compraventa en calidad de "VENDEDOR", con la suscrita JANTT SALOME CEBALLOS GÓMEZ, en mi calidad de "COMPRADORA", del terreno y construcción que es materia del presente juicio, teniéndolo desde ese momento y manteniendo en posesión, física, jurídica, real y material el mismo, ejerciendo en este acto la temporalidad que me requiere el artículo 5.130, del Código Civil del Estado de México, tiempo de buena fe, continuo, ininterrumpido, en calidad de dueña, en forma pública, pacifica, sobrepasando en demasía el tiempo requerido para ejercitar la presente acción lo cual se acredita con los documentos base de mi acción ya anexados en este escrito, además por varios familiares, amigos, autoridades administrativas, fiscales, municipales y varias personas dentro de los cuales saben y les consta todos estos hechos, así como al mismo demandado SALOMÒN GARCIA HERNÁNDEZ O J. SALOMÓN GARCIA HERNÁNDEZ, además teniendo como testigos de este hecho a los señores Octavio Javier Robles Herrera y Jorge Arturo Lara Robles, así como otras muchas más personas que han conocido de mi vida, g). EN FORMA CIERTA, ya que el terreno y construcción que

se encuentra en el inmueble que está ubicado en el lote de terreno 49 de la manzana 491 b, número oficial 8 en calle Norteñas, de la colonia Aurora hoy Benito Juárez, en el Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México, Código Postal 57000, inmueble que está Inscrito en el Instituto De La Función Registral Del Estado De México, aparece registrado a nombre del señor SALOMÒN GARCÍA HERNÁNDEZ, según los antecedentes registrales siendo estos bajo el folio electrónico 00108735, inscrita en el volumen 118, partida 756, del libro primero, sección primera, de fecha treinta de enero de mil novecientos ochenta y uno, siendo el inmueble único en su superficie física y material, y no es susceptible de confundirse en ello ni con otro inmueble. 3.- Por los hechos antes narrados en este escrito y porque hasta la presente fecha el inmueble que habito a título de dueña, con las condiciones de ley en una forma, pacifica, continua, pública, bajo el concepto de dueña, por más de veintisiete años continuos e ininterrumpidos, inmueble que está inscrito a nombre del demandado SALOMON GARCIA HERNANDEZ, persona que no ha querido firmarme la escritura que conforme a derecho me corresponde por más diligencias extrajudiciales que he realizado porque todavía el "VENDEDOR" con su nombre de SALOMÒN GARCIA HERNANDEZ aparece como dueño en el Instituto De La Función Registral Del Estado De México, siendo por todo esto es que Ejercito la Presente Acción de Prescripción Positiva "USUCAPIÓN", por estar ajustado conforme a derecho. Ignorándose el domicilio de SALOMON GARCIA HERNÁNDEZ TAMBIÉN CONOCIDO COMO J. SALOMON GARCÍA HERNÁNDEZ, por lo que, se les emplaza a dicha persona, para que dentro del PLAZO DE TREINTA DÌAS, contados a partir del siguiente al de la última publicación ordenada, comparezca a contestar la demanda y señale domicilio dentro de esta Ciudad, para oír y recibir notificaciones, con el apercibimiento que si pasado el plazo, no comparece debidamente representado a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, se le tendrá por contestada en sentido negativo y se seguirá el juicio en su rebeldía y las posteriores notificaciones aún las de carácter personal, se le harán en términos de los artículos 1.168 y 1.170 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

PARA SU PUBLICACION POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS, EN EL BOLETÍN JUDICIAL, PERIÓDICO OFICIAL GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO Y EN UN PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN DE ESTA CIUDAD TALES COMO: "OCHO COLUMNAS" "RAPSODA" O "DIARIO AMANECER". SE EXPIDE EL PRESENTE EN NEZAHUALCÓYOTL, MEXICO, A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICINCO 2025.

EN CUMPLIMIENTO A LOS AUTOS DE FECHA 24 DE SEPTIEMBRE Y 03 TRES DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICINCO 2025.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. GABRIELA ZÚÑIGA COLIN.-RÚBRICA.

2704.-4, 13 y 25 noviembre.

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

C. VALENTE ROBERTO LOPEZ ALVAREZ.

En el expediente número JOF/1372/2020, HONORIO LEOPOLDO LOPEZ ALVAREZ, MARINA LOPEZ ALVAREZ, JUAN ANDRES LOPEZ ALVAREZ Y MARIA GUADALUPE LOPEZ ALVAREZ, por su propio derecho, denuncia la Sucesión Testamentaria a Bienes de DESIDERIO LÓPEZ RUIZ; ante el Juzgado Tercero Familiar de Texcoco, México, en cumplimiento al artículo 1.181 del Código de Procedimientos Civiles Vigente para el Estado de México; se le hace saber a VALENTE ROBERTO LOPEZ ALVAREZ, la radicación de la SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE DESIDERIO LOPEZ RUIZ. Basándose en los siguientes hechos: 1.- Manifestamos a su Señoría que a consideración de los suscritos es Usted legalmente competente para conocer de este asunto en razón de territorio, toda vez que el último domicilio del auto de la sucesión fue el ubicado en Calle Francisco I. Madero, sin número, Barrio Belem, perteneciente al Municipio de Papalotla, Estado de México. 2.- Hacemos del conocimiento de usted C. Juez que nuestro señor padre el C. DESIDERIO LOPEZ RUIZ contrajo matrimonio por la vía civil con nuestra señora madre la C. MA. GUADALUPE ALVAREZ HERNANDEZ. 3.- En ese orden de ideas seguimos manifestando que de dicho matrimonio nuestros señores padres procrearon a cinco descendientes de nombres HONORIO LEOPOLDO, VALENTE ROBERTO, MARINA, JUAN ANDRES Y MARIA GUADALUPE todos de apellidos LOPEZ ALVAREZ. 4. Seguimos manifestando ante Usted su Señoría que el día veintiséis de abril de mil novecientos noventa y siete, falleció nuestro señor padre C. DESIDERIO LOPEZ RUIZ. 5. Seguimos manifestando ante su Señoría y en ese mismo orden de ideas que nuestro señor padre C. DESIDERIO LOPEZ RUIZ, autor de la presente sucesión, no tuvo más desescencia, es decir los suscritos fuimos sus únicos hijos, asimismo, ante su Señoría bajo protesta de decir verdad manifestados que nuestro señor padre no tenía dependientes económicos, toda vez que nuestra madre es capaz de sufragar sus propios gastos No omito hacer conocimiento C. Juez que el de cujus el C. DESIDERIO LOPEZ RUIZ otorgo disposición testamentaria, misma que consta en el instrumento 27,626 de la Notaría Pública número Tres de Texcoco, Estado de México, mismo que consta en la Radicación Testamentaria a bienes de nuestro Señor padre el C. DESIDERIO LOPEZ RUIZ. Asimismo, y de conformidad en lo estipulado artículo 6.206 y demás realtivos y aplicables de la Ley Sustantiva vigente en el Estado de México, solicitamos se tenga desde este momento por nombrado como albacea en la presente sucesión C. JOSE ISRAEL VARGAS PEREZ.

Toda vez que los solicitantes ignoran su domicilio y paradero actual del coheredero citado, dese vista con la solicitud en el juicio SUCESORIO TESTAMENTARIO A BIENES DE DESIDERIO LOPEZ RUIZ a través de edictos, los que contendrán una relación sucinta de la demanda y deberán de publicarse por TRES VECES, DE SIETE EN SIETE DIAS, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO del Estado", en otro de mayor circulación en la población donde se hace la citación y en el boletín judicial, haciéndole saber la radicación de la Sucesión Testamentaria a Bienes de DESIDERIO LOPEZ RUIZ, asimismo se previene al coheredero citado para que dentro de tres días siguientes al de la última publicación señale domicilio dentro de la ubicación de este Tribunal, en la inteligencia que de no hacerlo las subsecuentes de carácter personal se le harán conforme a las no personales en términos de los artículos 1.170 y 1.182 del ordenamiento legal invocado.----------

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO A LOS VEINTIOCHO DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTICINCO.----------

VALIDACIÓN: FECHA DE ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACIÓN, DIECISEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTICINCO.- SEGUNDO SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. ERIKA VILLEGAS HERNANDEZ.-RÚBRICA.

2705.-4, 13 y 25 noviembre.

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

En los autos del expediente marcado con el número 316/2024, relativo al Juicio Sumario de Usucapión, promovido por EDITH ALVARADO NAVA, en contra de HERMELINDA NOVA ESQUIVEL en su carácter de vendedora y/o INMOBILIARIA LA ASUNCIÓN S.A. DE C.V. y ERIC RAGNAR WOLKD HAGSATER GARTEMBERG y/o RAYMOND DOUEK ALAN, el Juez Tercero Civil del Distrito Judicial de Tenango del Valle, México, demandando los siguiente: "Se declare que ha operado la prescripción adquisitiva del bien inmueble relacionado a mi favor manifestando que con base al contrato privado de compraventa celebrado en el año 2001, es un acto jurídico en el cual los derechos establecidos en el que me otorgan el derecho de demandar por por lo cual procede a mi favor la prescripción adquisitiva, sobre el bien inmueble materia de la presente demanda".

Fundándose para ello en los siguientes hechos:

I.- "Que desde el día 06 de febrero de 2001 he estado poseyendo en forma quieta, pacífica, pública, continua, de buena fe y en calidad de propietaria de una fracción del predio urbano ubicado en calle de Adolfo López Mateos 203 y/o calle s/n, lote número 12, manzana 6 del Fraccionamiento Ex hacienda la Asunción en Santa María Rayón, Municipio de Rayón, Distrito de Tenango del Valle, Estado de México, fracción de terreno que me fue vendida por la señora HERMELINDA NOVA ESQUIVEL en su carácter de vendedora y propietaria de dicha fracción de terreno en virtud del contrato de compraventa de fecha 26 de septiembre del año de 1998 realizado con la Inmobiliaria La Asunción S.A. de C.V., en su carácter de vendedora a través de su apoderado legal Ing. RAYMOND DOUEK ALAN…, con las siguientes medidas y colindancias: Al norte 12.00 mts, colinda con lote número 13, al sur 12.00 metros, colinda con calle Adolfo López Mateos y/o calle sin nombre, al Oriente 10.00 metros colinda con lote 11, al poniente 10.00 metros colinda con mitad de lote número 12, con una superficie total de 120.00 m²..." y toda vez que quién hace valer la usucapión únicamente está obligada a demostrar el justo título con que entró a poseer, este es un acto jurídico que le permite comportarse objetivamente como propietario, en este caso lo es el contrato de compraventa celebrado entre la señora HERMELINDA NOVA ESQUIVEL y la señora hoy actora EDITH ALVARADO NAVA..." "El bien inmueble de mi posesión y objeto de la presente acción que se encuentra inscrita en la oficina registral del Distrito de Toluca, México, bajo los antecedentes registrales que aparecen a favor de INMOBILIARIA LA ASUNCIÓN S.A. DE C.V. y/o ERIC RAGNAR WOLKD HAGSATER GARTEMBERG, bajo el folio real electrónico 00028135…". Por lo que el Juez de los autos dictó un proveído en fecha diecinueve de septiembre de dos mil veinticinco, que a la letra dice: "… con fundamento en el artículo 1.181 del Código de Procedimientos Civiles, emplácese al demandado ERIC RAGNAR WOLKD HAGSATER GARTEMBERG; a través de edictos que contendrán una relación sucinta de la demanda y se publicarán por tres veces, de siete en siete días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México", en otro de mayor circulación en esta ciudad y en el boletín judicial, haciéndole saber al demandado que deberá presentarse en el local de este juzgado dentro del plazo de treinta días contados a partir del siguiente al de la última publicación, a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, fijándose además en la puerta de avisos de este Tribunal, una copia íntegra de la resolución, por todo el tiempo del emplazamiento, apercibiendo al demandado que si pasado el plazo concedido no comparece por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarlo, se tendrá por contestada la demanda en sentido negativo, quedando a salvo los derechos para probar en contra, siguiéndose el juicio en su rebeldía; haciéndole las ulteriores notificaciones, aún las de carácter personal a través de la lista y Boletín Judicial.

EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA DIECINUEVE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. LLENY GATICA MEJÍA.-RÚBRICA.

2714.-4, 13 y 25 noviembre.

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

ORDINARIO CIVIL.

SE HACE SABER: Que en el expediente marcado con el número 129/2025, promovido por MARIA DEL CARMEN GUTIÉRREZ MARTÍNEZ, por su propio derecho, en contra de REPRESENTACIONES Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. DE C.V, relativo al juicio ORDINARIO CIVIL (USUCAPIÓN) radicado en el Juzgado Sexto Civil de Toluca, con residencia en Metepec, México, el cual promueve para la prescripción adquisitiva (usucapión) de mala fe para purgar vicios, respecto del inmueble identificado como lote 13-C del conjunto residencial Balmoral, localizado en Calle Leona Vicario número 619 y/o 614, Municipio de Metepec, Estado de México, que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: noroeste 23.16 metros con lote 12-C, al noreste 14.00 metros con propiedad particular, al sureste 23.16 metros con lote 14-C, al suroeste 14.00 metros con circulación del condominio; con un indiviso de 3.14%, con una superficie aproximada de 324.24 metros cuadrados; y que se encuentra inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina Registral de Toluca, bajo el folio real 00295374.

Lo que se hace del conocimiento para quien se crea con igual o mejor derecho, lo deduzca en términos de ley, los cuales deberán ser publicados por TRES VECES DE SIETE EN SIETE DIAS, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación en esta ciudad y en el Boletín Judicial. Haciéndole saber al demandado que deberá presentarse en el local de este Juzgado a contestar la incoada en su contra, dentro del plazo de TREINTA DIAS, contados a partir del siguiente al de la última publicación, bajo el apercibimiento que de no hacerlo, el juicio se seguirá en su rebeldía, previniéndole además que deberá señalar domicilio dentro de la población donde se ubica este Tribunal para oír y recibir notificaciones de su parte, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo, las de carácter personal, se le harán por medio de lista y boletín judicial, en términos de lo establecido por los artículos 1.170 y 1.171 del Código en cita.

VALIDACION FECHA DE ACUERDO 09-07-2025.- LICENCIADA EN DERECHO: KEREM MERCADO MIRANDA.- SECRETARIO DE ACUERDOS ADSCRITO AL JUZGADO SEXTO CIVIL DE TOLUCA CON RESIDENCIA EN METEPEC, MÉXICO.- ATENTAMENTE.- LICENCIADA KEREM MERCADO MIRANDA.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, CON RESIDENCIA EN METEPEC, MÉXICO.- (RÚBRICA).

AUTORIZADA PARA FIRMAR EL PRESENTE EN TERMINOS DE LA CIRCULAR 61/2016, EMITIDA POR EL PLENO DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL PODER JUDICIAL DE ESTADO DE MÉXICO, EN FECHA DIECINUEVE DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISÉIS.

2717.-4, 13 y 25 noviembre.

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

EMPLAZAR A FRACCIONAMIENTO AZTECA S.A.

Se le hace saber que en el expediente número 31805/2022, relativo al juicio SUMARIO DE USUCAPIÓN, promovido por PEDRO JAVIER MORALES RAMIREZ E ISABEL CASTILLO JIMENEZ, en contra de FRACCIONAMIENTO AZTECA S.A., CELESTINO MORALES HERNANDEZ Y OCOTLÁN AMADOR ZARCO, por ello se transcribe la relación de prestaciones y hechos del actor a continuación de PEDRO JAVIER MORALES RAMIREZ E ISABEL CASTILLO JIMENEZ. Prestaciones: I.- LA DECLARACION JUDICIAL de que DE POSEEDORES NOS HEMOS CONVERTIDO EN PROPIETARIOS respecto DEL INMUEBLE identificado como lote de terreno marcado con el número 50 CINCUENTA, de la manzana 406 CUATROCIENTOS SEIS, perteneciente al Fraccionamiento Ciudad Azteca, Municipio Ecatepec de Morelos, Estado de México, con una superficie de 120.00 metros cuadrados y con rumbos medidas y colindancias: al Norte en 15.00 metros con lote 49; al Sur en 15.00 metros con lote 51; al Oriente en 8.00 metros con calle Moctezuma y al Poniente en 8.00 metros con lote 20. DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL DISTRITO JUDICIAL DE ECATEPEC, ESTADO DE MEXICO BAJO EL FOLIO REAL ELECTRONICO 00382627 A NOMBRE DE FRACCIONAMIENTO AZTECA, SOCIEDAD ANONIMA. II.- Como consecuencia de la prestación que antecede, ordenar al C. TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE ECATEPEC, DEL INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, que proceda a inscribir a nuestro nombre el predio materia de la presente controversia, así como la tildación y la cancelación de los asientos regístrales del folio real electrónico 00382627 A NOMBRE DE FRACCIONAMIENTO AZTECA, SOCIEDAD ANONIMA. Fundando la demanda en los hechos y preceptos de derecho. Hechos: 1.- Como lo acreditamos con el documento público consistente en el certificado de inscripción expedido por el C. Registrador del Instituto de la Función Registral del Estado de México con residencia en Ecatepec, México, mismo que se adjunta y relaciona como anexo UNO, el bien inmueble materia de la presente acción, aparece inscrito bajo el folio real electrónico 00382627 A NOMBRE DE FRACCIONAMIENTO AZTECA, SOCIEDAD ANONIMA. 2.- El día 21 de mayo de 1991, los señores CELESTINO MORALES HERNANDEZ Y OCOTLAN AMADOR ZARCO; nos transfirieron la posesión y el dominio del inmueble materia de la presente acción de usucapión, mediante la celebración de contrato PRIVADO DE COMPRAVENTA, lo cual acreditó fehacientemente con el documento privado de compraventa de referencia que adjunto en original y lo enumero como anexo DOS. 3.- Ahora bien, desde la fecha indicada (21 de mayo de 1991), en que celebramos contrato privado de compraventa con los hoy demandados hemos poseído en concepto de propietarios, de buena fe, de manera ininterrumpida y de tal forma en que hemos sido reconocidos por los vecinos del lugar como dueños del inmueble materia de la presente acción de usucapión y hasta la fecha del día de hoy, hemos mantenido la posesión sin perturbación alguna, ostentándonos como propietarios de buena fe, de manera pública, pacífica y continua. 4.- En esa tesitura, hemos poseído el bien inmueble materia del presente juicio por el tiempo y las condiciones exigidas por el Código Civil del Estado de México para adquirirlo por usucapión, en tal virtud, acudimos ante su Señoría con la finalidad de que se declare que la usucapión se ha consumado a nuestro favor y que hemos adquirido la propiedad del inmueble materia del presente juicio. 5.- Una vez que su Señoría dicte sentencia definitiva en la que se declare que la usucapión se ha consumado a nuestro favor y que hemos adquirido la propiedad del inmueble referido en el hecho que antecede, solicitamos ordene que la sentencia ejecutoria se inscriba en el Instituto de la Función Registral del Estado de México PARA QUE NOS SIRVA DE TITULO DE PROPIEDAD. 6.- No omitimos manifestar que el último domicilio conocido de los demandados CELESTINO MORALES HERNANDEZ y OCOTLAN AMADOR ZARCO, se ubica en el lote 40 de la manzana 421-A, Ciudad Azteca, Estado de México. Y el último domicilio de FRACCIONAMIENTO AZTECA SOCIEDAD ANONIMA, se ubica en calle Providencia número 518 Colonia del Valle; Delegación Benito Juárez, México Distrito Federal. 7.- Adjunto al presente el documento público consistente en el pago del impuesto predial correspondiente al año 2022, en donde aparece el inmueble ubicado en calle Moctezuma, manzana 406, lote 50, Colonia Ciudad Azteca, primera Sección; a nombre del suscrito MORALES RAMIREZ PEDRO JAVIER. Aclarando que se trata del mismo inmueble materia de la usucapión. Es decir, existe identidad del inmueble. 8.- Adjunto al presente el documento público consistente en el pago de agua correspondiente al año 2022, en donde aparece el inmueble ubicado en calle Moctezuma, manzana 406, lote 50, Ciudad Azteca, Primera Sección; a nombre del suscrito MORALES RAMIREZ PEDRO JAVIER. Aclarando que se trata del mismo inmueble materia de la usucapión. Es decir, existe identidad del inmueble. 9.- Adjunto al presente el documento público consistente en Licencia de construcción de fecha 16 de diciembre de 1992, en donde aparece el inmueble ubicado en calle Moctezuma, manzana 406, lote 50, Pueblo, Colonia o Fraccionamiento Ciudad Azteca; a nombre del suscrito MORALES RAMIREZ PEDRO JAVIER Y/O. Aclarando que se trata del mismo inmueble materia de la usucapión. Es decir, existe identidad del inmueble. 10.- Adjunto al presente el documento público consistente en Constancia de número oficial de fecha 16 de diciembre de 1992, en donde aparece el inmueble ubicado en calle Moctezuma, manzana 406, lote 50, Colonia o Fraccionamiento Ciudad Azteca; a nombre del suscrito MORALES RAMIREZ PEDRO JAVIER. Aclarando que se trata del mismo inmueble materia de la usucapión. Es decir, existe identidad del inmueble. 11.- Adjunto al presente el documento público consistente en Declaración para el pago del impuesto sobre traslación de dominio de fecha 21 de noviembre de 1991, en donde aparece el inmueble ubicado en manzana 406, lote 50, Fracc. Cd. Azteca 1a sección; a nombre del suscrito MORALES RAMIREZ PEDRO JAVIER Y/O. Aclarando que se trata del mismo inmueble materia de la usucapión. Es decir, existe identidad del inmueble.

Por lo anterior, se ordenó emplazar a la demandada antes mencionada mediante edictos que contendrán una relación sucinta de la demanda, los cuales se publicarán por tres veces, de siete en siete días, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado, en otro de mayor circulación en ésta Población y en el Boletín Judicial, haciéndole saber que debe presentarse a contestar la demanda Instaurada en su contra dentro del plazo de TREINTA DÍAS, contados a partir del siguiente al en que surta efectos la última publicación, debiéndose fijar además en la puerta de éste Tribunal, una copia íntegra de la presente resolución por todo el tiempo del emplazamiento, con el apercibimiento que si pasado dicho termino no comparecen por apoderado o por gestor que pueda representarlo, se seguirá el juicio en su rebeldía, y las ulteriores notificaciones se le harán por lista y boletín en términos de lo dispuesto por los artículos 1.182 y 1.183 del Código Adjetivo de la materia.

Expedido en Ecatepec de Morelos, Estado de México, a 20 de octubre de dos mil veinticinco 2025.- DOY FE.

Fecha de acuerdo que ordena la publicación: veintisiete 27 de junio de dos mil veinticuatro 2024.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADO EN DERECHO JOSÉ MOISES AYALA ISLAS.-RÚBRICA.

2726.-4, 13 y 25 noviembre.

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

EMPLAZAMIENTO A JUICIO: CECOME, CENTROS Y COMERCIOS DE MEXICO, S.A. DE C.V.

Se hace saber que en los autos del expediente marcado con el número 419/2024, relativo al juicio SUMARIO DE USUCAPIÓN, promovido por EDITH MATA GARCIA, en contra de CECOME CENTROS Y COMERCIOS DE MEXICO, S.A. DE C.V., se dictó auto de fecha cuatro de abril del año dos mil veinticuatro, en la que se admitió la demanda, y se ordenó su emplazamiento a través de edictos en auto de fecha veintinueve de abril del año dos mil veinticinco; por tanto, se hace una relación sucinta de la demanda en los siguientes términos; La actora reclamó esencialmente las siguientes PRESTACIONES: A. La declaración judicial de que me he convertido en propietaria, por usucapión, del inmueble identificado como: Local Comercial 3 del Lote Unico de la Manzana D sobre la Avenida Carlos Hank González número 41, dentro de "Plaza Los Arcos", en el Fraccionamiento Villas Gigante del Municipio de Coacalco de Berriozábal, Estado de México, inscrito en el Instituto de la Función Registral con el folio real electrónico 00251649, el cual cuenta con una superficie de 25.18 metros cuadrados y cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL ESTE. 4.016 con estacionamiento, AL SUR: 0.630 con local 5, AL SUR: 3.185 con local 6, AL SUR: 2.455 con local 7, AL OESTE: 3.557 con local 10, AL OESTE: 0.459 con local 11, AL NORTE: 6.270 con local 2. B. La inscripción de la Sentencia Definitiva que dicte su Señoría, en los antecedentes que aparecen ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México con el folio real electrónico 00251649. C. El pago de gastos y costas que se originen por el trámite del presente juicio. FUNDANDO SUSTANCIALMENTE COMO HECHOS DE SU DEMANDA 1. El veintitrés de enero de dos mil nueve, celebré, "Contrato de promesa de compraventa" con la sociedad demandada CECOME, CENTROS Y COMERCIOS DE MÉXICO S.A. DE C.V., en adelante "el contrato"; cuyo objeto fue adquirir la propiedad (con domicilio ya antes mencionado en el inciso A de prestaciones). 2. Al momento de celebrar "El contrato", me cerciore que, la demandada pudiera disponer del bien para venderlo, ya que esta me justifico que era propietaria del Inmueble mostrándome una licencia de construcción y un uso de suelo autorizado por el Municipio de Coacalco, documentos de los cuáles no me entrego copia. Consciente de ello, decidí adquirir el inmueble. Situación que además se confirma pues la demandada hizo constar su capacidad de disposición respecto del bien inmueble mediante la manifestación D). Del contrato. Esta es, la causa generadora de mi posesión, la que se invoca como suficiente para usucapir a mi favor el inmueble. 3. En la cláusula segunda del Contrato, se estableció que el precio total de la compraventa sería de $385,000.00 (trescientos ochenta y cinco mil pesos 00/100 M.N.). 4. En la cláusula tercera del Contrato, me obligué a garantizar al cumplimiento pagando la cantidad de $115,500.00 (ciento quince mil quinientos pesos 00/100 M.N.), en concepto de depósito en garantía misma que se cubriría mediante diversas parcialidades. 5. En la cláusula tercera inciso B "del contrato", se pactó que el precio definitivo se cubriría en 48 exhibiciones mensuales iguales y sucesivas por la cantidad de $5,614.58 (cinco mil seiscientos catorce pesos 58/100 M.N.). 6. En relación a lo señalado en el hecho anterior, se realizaron 13 pagos por distintas cantidades que suman el monto de $112,292.00 (ciento doce mil doscientos noventa y dos pesos 00/100 M.N.) 7. El veinte de febrero de dos mil diez, se solicitó a la demandada, por conducto de la Dirección General de Control de Calidad de Producto Terminado y Post-Venta, con atención al Ingeniero Manuel Martínez, que hiciera la entrega del local a mi favor. 8. El ocho de marzo de dos mil diez, me fue entregado por la demandada el inmueble materia de la litis. Por lo que, desde esta fecha, entré a poseer el inmueble en calidad de dueña y de buena fe. 9. Desde el ocho de marzo de dos mil diez, tengo la posesión en carácter de dueña, que he venido ejerciendo de forma pacífica, ininterrumpida y públicamente respecto inmueble materia de la litis. 10. El tres de septiembre de dos mil doce, las partes celebramos un Adendum al "Contrato de Promesa de Compraventa" de fecha tres de septiembre de dos mil doce, en el que reconocí tener un atraso en los pagos y me obligué a pagar diversas cantidades en distintas fechas para regularizarme. 11. En relación al Adendum, realice cuatro pagos por la cantidad total de $106,000.00 (Ciento seis mil pesos 00/100 M.N.), se acredita con un recibo de fecha tres de septiembre de dos mil doce, así como un depósito de fecha seis de noviembre de dos mil doce y dos comprobantes de fecha veintitrés de enero y veinte de mayo, ambos de dos mil trece. 12. El inmueble objeto de la presente controversia, se encuentra debidamente inscrito ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, bajo el folio real electrónico 00251649 a nombre de la demandada CECOME, CENTROS Y COMERCIOS DE MÉXICO S.A. DE C.V., y con los datos de identificación, (mencionados en el inciso A de prestaciones). Lo anterior, se acredita con el Certificado de Inscripción de fecha cuatro de mayo de dos mil veintitrés. Se hace la aclaración que, los datos de identificación del inmueble observados en el certificado emitido por el órgano registrador, son coincidentes con los datos de identificación que obran en el contrato celebrado con la demandada, y que si bien, en el certificado se observan mayores descripciones de identidad que pudieran generar duda, como los predios fusionados y las posteriores subdivisiones de las que deriva el inmueble, en su contenido también se constatan todos y cada uno de los elementos que integran la identificación del bien en el contrato exhibido como base de la acción. 13. Es el caso que la demandada cambió sus oficinas, representantes y personal, por lo que dejé de tener contacto con esta, sin que me hayan sido entregadas las escrituras correspondientes a mi propiedad, razón por la cual promuevo el presente juicio. 14. Los domicilios conocidos de la enjuiciada son los señalados en el Contrato de promesa de compraventa, que fue el ubicado en Río Marne N° 24, P.H., Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06500, Ciudad de México; y el señalado por esta, dentro del Adendum, mismo que se encuentra Ubicado en Calle Privada de Génova No. 30-D, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, Distrito Federal, Código Postal 06600. LOS HECHOS ANTERIORMENTE DESCRITOS LE CONSTAN a los C.C. Alejandro Vázquez Muñoz y Griselda Gutiérrez Aguado. Así mismo, OFRECIÓ LOS MEDIOS DE PRUEBA QUE A SU INTERÉS CONVINO. En consecuencia, CECOME, CENTROS Y COMERCIOS DE MEXICO, S.A. DE C.V, deberá presentarse por conducto de apoderado legal o gestor y dentro del plazo de TREINTA DÍAS contados a partir del día siguiente de la última publicación, para dar contestación a la demanda oponer excepciones y en su caso ofrecer las pruebas, que pueda representarlo a recibir las copias de traslado en cuyo caso en este acto será emplazado en términos del auto admisorio para que de contestación a la demanda instaurada en su contra, con el apercibimiento que de no comparecer en el lapso indicado, al día siguiente al de la última publicación, iniciara el plazo para producir su contestación, siguiéndose en rebeldía el juicio, si transcurrido dicho lapso, no realizan el acto procesal y las notificaciones personales se harán por lista y boletín judicial.

PUBLÍQUESE POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS, EN EL PERIÓDICO OFICIAL “GACETA DEL GOBIERNO”, en otro de mayor circulación de esta Ciudad y en el boletín judicial; fíjese en la puerta de este Juzgado, copia íntegra de la presente resolución, por todo el tiempo del emplazamiento. Se expide a los quince días de octubre del año dos mil veinticinco.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación veintinueve de abril del año dos veinticinco.- SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO ESPECIALIZADO EN JUICIO SUMARIO DE USUCAPIÓN, CON RESIDENCIA EN ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO, L. EN D. GUADALUPE MARIANA HERNANDEZ LOPEZ.-RÚBRICA.

2746.-4, 13 y 25 noviembre.

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

Se fija edicto para que se emplace a: ANIVAL SALGADO MARTÍNEZ.

En el expediente 42/2023 relativo al juicio Ordinario Civil, promovido por LESLIE MARISELA ANGUIANO SANDOVAL, en contra de ANIVAL SALGADO MARTÍNEZ; mediante auto de ocho de mayo del dos mil veinticinco, por medio del cual se ordenó emplazar por edictos a la parte demandada, reclamando las siguientes prestaciones: 1.- La declaración de sentencia ejecutoria, en el sentido de que se ha consumado a mi favor la usucapión y por lo tanto he adquirido la propiedad mediante la posesión, de manera pública, pacífica, continua e ininterrumpida del inmueble ubicado en el Área Privativa Marcada con el número 2 dos, del condominio Horizontal Constituido en el Lote Tres A, resultante de la subdivisión de una Fracción de la Fracción Segunda del antiguo Rancho de “San Javier”, ubicado en Metepec, México, mismo que cuenta con los siguientes datos regístrales: Folio real electrónico: 00293678, denominación del inmueble: Área privativa número 2, de condominio Horizontal, Uso de suelo; Habitacional, Calle; No consta, Lote: 3-A, Vivienda: 2, Colonia: Rancho San Javier, Municipio: Metepec, Estado: Estado de México, Superficie: 72 m2 setenta y dos metros cuadrados, Rumbos y Colindancias: Al Norte: 12.00 metros con área privativa número tres; Al Sur: 12.00 metros con área privativa número uno: Al Poniente: 6.00 metros con propiedad de Oryx; Al Oriente: 6.00 metros con accesos comunes. Observaciones: A este inmueble le corresponde un indiviso de 1.527% (uno punto quinientos veintisiete por ciento). 2.- La inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México en el asiento correspondiente de la sentencia que resuelva el presente juicio y la cancelación de la partida, en donde se encuentra inscrito el inmueble antes descrito, materia del presente juicio. HECHOS: I.- En fecha 16 de febrero de 1994, adquirí mediante contrato de compraventa del señor ANIVAL SALGADO MARTÍNEZ, el inmueble descrito en la primera de mis prestaciones mismo que se pretende usucapir, contrato de compraventa certificado que ahora se adjunta a la presente como ANEXO 1. Siendo mi justo título, respecto del bien inmueble que ahora es de mi propiedad y que se pretende usucapir, siendo el mismo el ubicado en el ÁREA PRIVATIVA MARCADA CON EL NÚMERO 2 DOS, DEL CONDOMINIO HORIZONTAL CONSTITUIDO EN EL LOTE TRES A, RESULTANTE DE LA SUBDIVISION DE UNA FRACCIÓN DE LA FRACCIÓN SEGUNDA DEL ANTIGUO RANCHO DE “SAN JAVIER”, UBICADO EN METEPEC, MÉXICO, mismo que cuenta con los siguientes datos registrales: Folio real electrónico: 00293678, Denominación del inmueble: Área privativa número 2, de condominio horizontal, Uso de suelo: Habitacional, Calle: No consta, Lote: 3-A, Vivienda: 2, Colonia: Rancho San Javier, Municipio: Metepec, Estado: Estado de México, Superficie: 72 m2 setenta y dos metros cuadrados, Rumbos y Colindancias: Al Norte: 12.00 metros con área privativa número tres; Al Sur: 12.00 metros con área privativa número uno, Al Poniente: 6.00 metros con propiedad de Oryx; Al Oriente: 6.00 metros con accesos comunes. Observaciones: A este inmueble le corresponde un indiviso de 1.527% (uno punto quinientos veintisiete por ciento). II.- Inmueble que fuera propiedad del demandado ANIVAL SALGADO MARTÍNEZ, quien aparece como titular registral del bien inmueble materia de mi contrato basan en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, según el certificado de inscripción que acompaño al presente, de fecha 15 de diciembre de 2022, razón por la cual se llama a juicio al antes mencionado, a efecto de que la sentencia le pare perjuicio, ya que es precisamente él quien me vendió el inmueble. III.- No omito mencionar que desde el momento de la celebración del contrato de compraventa base de mi acción que constituye mi justo título, la parte vendedora me puso en posesión jurídica y material del inmueble objeto del contrato antes mencionado, por lo que desde la fecha de celebración de dicho contrato he tenido en posesión del inmueble materia de este juicio en carácter de propietario, de manera pacífica, continua, pública y de buena fe por más de diez años, ejerciendo en el actos de dominio y propiedad como su uso, disfrute del mismo, actos que son del conocimiento público y que han sido de forma continua, pacífica y de buena fe, pues desde la fecha de celebración del contrato no he tenido conflicto alguno por la posesión del predio y esta no ha sido interrumpida, incluso el inmueble materia del presente juicio es habitado por la suscrita y ello es del conocimiento de todos los vecinos y colindantes del mismo, como se demostrará en el momento procesal oportuno, aclarando que jamás le ha sido disputada o contravenida la posesión de dicho inmueble, hechos que se demostraran en el momento procesal oportuno. IV.- El inmueble materia del contrato de compraventa base de mi acción, se encuentra inscrito a favor de la parte demandada en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, inscrita en sección primera, libro 1° fojas 86, volumen 284, y partida 464-9655, de fecha 6 de septiembre de 1989. V.- En virtud de lo expuesto con anterioridad y a fin de lograr la regularización legal y jurídica, del inmueble en cuestión y su inscripción en el Instituto de la Función Registral de este Distrito Judicial a mi favor, ocurro en la vía y forma propuesta a fin de que se declare que me he convertido en propietaria por usucapión del inmueble descrito y deslindado en el hecho uno de esta demanda, por tanto, una vez sea declarada propietaria del citado inmueble ordenar al C. Registrador del Instituto de la Función Registral de este Distrito Judicial realice la Inscripción de la sentencia definitiva en acatamiento a lo establecido en el Código Civil del Estado de México. VI.- Es por todo lo anterior que solicito a sus Señoría que el presente juicio sea tramitado conforme a las disposiciones del Código Civil en el Estado de México en virtud de que como se tiene acreditado con los anexos mi derecho y los hechos aquí citados se realizaron con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo Código Civil publicado el día 7 de junio del año 2002, haciéndose procedente lo establecido en el Artículo Sexto Transitorio en su párrafo marcado con el número uno que a la letra dice. Para aplicar la legislación que corresponda se observan las reglas siguientes: 1.- Se regirán por la legislación anterior al presente Código los derechos nacidos y los hechos realizados al amparo de aquella, aunque el presente Código los regule de otro modo o no los reconozca, así mismo se hace aplicable a este respecto el criterio de jurisprudencia bajo el rubro de: Novena Época, Instancia: Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, Fuente: Seminario Judicial de la Federación y su gaceta. Tomo: XVIII. diciembre del 2003, Tesis: II.2°. c.433 c, Pág: 1471.

Emplazamiento que se ordena a través de edictos, debido a que no fue posible localizar a la parte demandada como consta en los informes que obran en autos, se ordena emplazar a ANIVAL SALGADO MARTÍNEZ, mediante EDICTOS que contendrán una relación sucinta de la demanda, publicándose por tres veces, de siete en siete días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO”, en otro de mayor circulación en población donde se haga la citación y en el boletín judicial, haciéndole saber que debe presentarse a este juzgado, dentro del plazo de treinta días contados a partir del siguiente al de la última publicación, fijándose en la puerta de este Juzgado una copia íntegra de la resolución, por todo el tiempo del emplazamiento, si pasado este plazo, no comparece por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarla, se seguirá el juicio en rebeldía, haciéndole las ulteriores notificaciones, por lista y boletín judicial. Toluca, México, veintisiete de mayo de dos mil veinticinco. DOY FE.

EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA OCHO DE MAYO DE DOS MIL VEINTICINCO.- SECRETARIO JUDICIAL DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, MÉXICO, LICENCIADO ANDRES MANCILLA MEJIA.-RÚBRICA.

2747.-4, 13 y 25 noviembre.

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

Que en autos del expediente 2020/2024, relativo a la PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO (ACREDITACION DE CONCUBINATO), promovido por MARIA LIDIA MARTINEZ SOTO, obra el de fecha siete de octubre de dos mil veinticuatro, en el que se ordenó publicar edictos con un extracto de la solicitud de CONTROVERSIA SOBRE EL ESTADO CIVIL DE LAS PERSONAS Y DEL DERECHO FAMILIAR, por TRES VECES de SIETE en SIETE en el Boletín Judicial en la localidad de este juzgado, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México, para que lo publiquen en su página oficial por TRES VECES, mediando SIETE DÍAS naturales entre cada publicación, con la finalidad de que se apersone cualquier persona que tenga interés jurídico en éste procedimiento respecto de los siguientes hechos:

1) La promovente refiere que desde el primero de octubre de dos mil seis la suscrita y el C. JOSE PABLO PEREZ URBANO iniciaron unión libre.

2) Los concubinos iniciaron un domicilio en común en CALLE REFORMA, MANZANA 33, LOTE 6, COLONIA LIBERTAD, C.P. 54942, TULTITLAN ESTADO DE MEXICO.

3) Procrearon dos hijos de nombres OLGA LILIANA Y MATEO SEBASTIAN de apellidos PEREZ MARTINEZ.

4) La relación tuvo una vigencia de 18 años.

5) La relación fue vigente hasta el fallecimiento del concubino C. JOSE PABLO PEREZ URBANO, ocurrido el 28 veintiocho de agosto de dos mil veinticuatro.

6) Solicita a su señoría que de por hecha la relación entre los concubinos.

7) Se acredita que la C. MARIA LIDIA MARTINEZ SOTO, no tenían impedimentos para contraer matrimonio y que los concubinos vivieron juntos de forma constante y permanente. En cuyo escrito se solicitó las siguientes prestaciones:

a) Se decrete que el concubinato que existió entre la suscrita y el C. JOSE PABLO PEREZ URBANO para el cobro de la pensión y la recuperación de la afore.

B) Que al suscrito le asisten los derechos y obligaciones inherentes a la familia, sucesorios y demás que sean reconocidos por ley.

Por lo que mediante proveído de fecha catorce de octubre de dos mil veinticuatro.

1) SE ADMITE la solicitud de PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO PROMOVIDO POR MARIA LIDIA MARTINEZ SOTO; tramitándose bajo los principios de ORALIDAD, INMEDIACIÓN, PUBLICIDAD, CONCENTRACIÓN Y CONTINUIDAD.

2) Asimismo en audiencia de fecha cuatro de diciembre de dos mil veinticuatro, se manifestó que el concubino JOSE PABLO PEREZ URBANO se encontraba casado con la C. MARIA DE LA LUZ AVILA ORTEGA de las cuales se ordenó notificar a MARIA DE LA LUZ AVILA ORTEGA sin tener certeza de un domicilio particular para localizarla.

3) Tomando en consideración que de los informes que obran en autos, no se desprende algún domicilio de la C. MARIA DE LA LUZ ÁVILA ORTEGA, con fundamento en el artículo 1.181 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, se ordena la notificación a juicio a MARÍA DE LA LUZ ÁVILA ORTEGA por medio de edictos que deberán contener una relación sucinta de la demanda, mismos que deberá publicarse por TRES VECES de SIETE EN SIETE DÍAS, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO, en otro de mayor circulación en la Población donde se haga la citación y en el Boletín Judicial, a través del cual deberá haciéndole saber a MARÍA DE LA LUZ ÁVILA ORTEGA, para que dentro del plazo de ocho días haga valer su derechos, con el apercibimiento que de no hacerlo, se les tendrán por presuntamente confesados los hechos o se les tendrá por contestada en sentido negativo la enderezada en su contra, según sea el caso.

Se previene a MARÍA DE LA LUZ ÁVILA ORTEGA, para que señale domicilio para oír y recibe notificaciones personales dentro del lugar de ubicación de este Juzgado, que se encuentra en Avenida Ferronales, Colonia Guadalupe Centro en Cuautitlán, Estado de México, apercibide que, en caso contrario, las subsecuentes, aún las personales, se le harán por lista y boletín judicial, conforme a las reglas que señalan los artículos 1.170 y 1.182 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México.

Debiéndose fijar en la puerta del Tribunal una copia integra de esta resolución en todo el tiempo de la citación.- SECRETARIO DE ACUERDOS, MAESTRA ROSA MARIA GUERRERO SALINAS.-RÚBRICA.

2748.-4, 13 y 25 noviembre.

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

Se fija edicto para que se emplace a: JORGE ARTURO SIERRA HIDALGO.

En el expediente 104/2025 relativo al juicio Ordinario Civil, promovido por NAYELI Y ANA KAREN DE APELLIDOS SIERRA ESTRADA, en contra JORGE ARTURO SIERRA HIDALGO Y OLIVIA ESTRADA GUADARRAMA; mediante auto de trece de octubre del dos mil veinticinco, por medio del cual se ordenó emplazar por edictos a la parte demandada JORGE ARTURO SIERRA HIDALGO, reclamando las siguientes prestaciones: A. La declaración judicial de que la Usucapión o Prescripción Positiva se ha consumado a mi favor el inmueble descrito en el folio real electrónico número 00127526, ubicado en Calle Ponciano Arriaga No. 307, Manzana 7, Lote 4 Colonia Eva Samano de López Mateos, Municipio de Toluca, Estado de México, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 6.60 metros con Lote 5; AL SUR: 6.60 metros con lote 3; AL ORIENTE: 10.40 metros con lote 11; AL PONIENTE: 10.40 metros con resto del terreno propiedad de la señora Soledad Hidalgo Llamas, cabe hacer mención que el presente Terreno cuenta con una servidumbre de paso de 3.00 metros de ancho por 13.10 metros de largo, lo que da acceso a la calle de su ubicación por el viento Poniente. Con una superficie 68.64. Declarándose mediante resolución definitiva que ha operado efectos prescriptivos a nuestro favor y que las suscritas somos propietarias a justo título del inmueble descrito, por haberlo poseído por un término mayor a cinco años de manera pacífica, continua, de buena fe y a título de propietarias, es decir, con todas las condiciones exigidas por la ley. B. La cancelación del Registro a favor de los ahora demandados sobre el bien inmueble, inscrito en el Instituto de la Función Registral del Distrito Judicial de Toluca, Estado de México, él que se encuentra Inscrito con el folio real electrónico número 00127526. C. La inscripción a nuestro favor en calidad de propietarias del inmueble ubicado en Calle de Ponciano Arriaga No. 307 Manzana 7, Lote 4 Colonia Eva Samano de López Mateos, Municipio de Toluca, Estado de México. D. Derivado de las prestaciones anteriores, se otorgue el Traslado de Dominio a nuestro favor del actor. HECHOS: Desde el día nueve de julio de dos mil diecisiete, hemos tenido la posesión, pacífica, continua, de buena fe y en concepto de propietaria, del inmueble antes descrito. Posesión que adquirimos a través del contrato de fecha nueve de julio de dos mil diecisiete, celebrado con JORGE ARTURO SIERRA HIDALGO Y OLIVA ESTRADA GUADARRAMA acto que se desde este momento señalo como causa generadora de nuestra posesión, ya que en dicho documento nos fue entregada la posesión material y jurídica del inmueble que se refiere con las medidas y colindancias descritas; lo que acreditamos con el contrato de donación. Desde la fecha de entrega de inmueble descrito en el cuerpo de la presente demanda, el día diecinueve de enero de dos mil doce, hemos poseído como les consta a nuestro familiares, vecinos y conocidos, como lo son LUIS EDGAR SEGURA DIAZ, ISRAEL MOISÉIS SEGURA ESTRADA y FRANCISCO PÉREZ FONSECA, entre otras personas, quienes saben y les consta que somos legítimas propietarias del inmueble, que he realizado actos de dominio, pagando servicios de consumo de agua potable, predial, luz, teléfono, entre otros. Atento a lo anterior y toda vez que he poseído el inmueble descrito en el hecho uno de la presente, por el tiempo y con las condiciones necesarias para adquirir la propiedad del mismo por usucapión, nos vemos en la necesidad de demandar de JORGE ARTURO SIERRA HIDALGO y OLIVA ESTRADA GUADARRAMA quienes aparecen como propietarios ante el Instituto de la Función Registral del Distrito Judicial de Toluca, México; el inmueble sobre el cual ejercito acción.

Emplazamiento que se ordena a través de edictos, debido a que no fue posible localizar a la parte demandada como consta en los informes que obran en autos, se ordena emplazar a JORGE ARTURO SIERRA HIDALGO, mediante EDICTOS que contendrán una relación sucinta de la demanda, publicándose por tres veces, de siete en siete días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación en población donde se haga la citación y en el boletín judicial, haciéndole saber que debe presentarse a este juzgado, dentro del plazo de treinta días contados a partir del siguiente al de la última publicación, fijándose en la puerta de este Juzgado una copia íntegra de la resolución, por todo el tiempo del emplazamiento, si pasado este plazo, no comparece por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarla, se seguirá el juicio en rebeldía, haciéndole las ulteriores notificaciones, por lista y boletín judicial. Toluca, México, veintiuno de octubre de dos mil veinticinco. DOY FE.

EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA TRECE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICINCO.- SECRETARIO JUDICIAL DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, MÉXICO, LIC. EN D. LUZ GABRIELA AGUILAR CORONA.-RÚBRICA.

2749.-4, 13 y 25 noviembre.

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

H. AYUNTAMIENTO DE TULTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO, por su propio derecho, en el expediente número 177/2020, relativo al Juicio ORDINARIO CIVIL SOBRE NULIDAD DE JUICIO, en contra de FELICIANO GARCÍA PÉREZ, ISMAEL MORENO MENDOZA, CONSTRUCTORA Y PROMOTORA ECATEPEC, S.A. DE C.V. a efecto de emplazarle a Juicio, reclamando las siguientes prestaciones; **A)** La nulidad del juicio concluido promovido por FELICIANO GARCIA PEREZ en contra de CONSTRUCTORA Y PROMOTORA ECATEPEC S.A. DE C.V., radicado en el índice del Juzgado especializado en juicios sumarios de usucapión, en Ecatepec, Estado de México, bajo número de expediente 979/2018, el cual fue resuelto el 14 de mayo del año 2018, declarando que la acción de usucapión había sido consumada, todo ello en forma fraudulenta y sin ser escuchada en juicio la parte actora en el presente asunto. **B)** La nulidad del simulado contrato de compraventa de fecha 14 de febrero de 2012 celebrado entre FELICIANO GARCIA PEREZ y el supuesto apoderado de CONSTRUCTORA Y PROMOTORA ECATEPEC S.A. DE C.V., de nombre ISMAEL MORENO MENDOZA, respecto del predio que fue objeto del juicio cuya nulidad se reclama: contrato que obra en los autos del juicio cuya nulidad demanda. **C)** La nulidad de la escritura número 256,936 DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS, VOLUMEN 908 NOVECIENTOS OCHO supuestamente pasada ante la fe del LIC. FERNANDO JOSÉ VISOSO DEL VALLE, Notario Público número 145, del Distrito Federal ahora Ciudad de México, de fecha veintiséis de septiembre de dos mil once, que contiene el falso poder usado por ISMAEL MORENO MENDOZA, tanto para hacer los contratos como para comparecer al fraudulento juicio cuya nulidad se reclama. Misma que obra en los autos del juicio cuya nulidad se reclama. **D)** Se ordene la tildación del Folio Real Electrónico 00379338, con número de trámite 416860 del Instituto de la Función Registral, del Estado de México, IFREM, del Distrito Judicial Cuautitlán Oficina Registral de Cuautitlán, Estado de México, inscripción que fue ordenada por el Juzgado Especializado en Juicio Sumario de Usucapión, de Ecatepec de Morelos, con base a la sentencia resultado del juicio fraudulento cuya nulidad se reclama. **E)** Hecho que sea, que se me otorguen las prestaciones anteriores, se ordene, poner en posesión del Ayuntamiento de Tultitlán, Estado de México, el inmueble materia de la Litis, descrito en el hecho 3, con sus frutos, accesiones y todo lo que en derecho corresponda. **F)** El pago de gastos y costas que el presente juicio origine en todas sus instancias.

Fundando su demanda en los siguientes hechos: Mediante escritura pública número 2,529 (DOS MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE), Volumen ochenta y cinco especiales, pasada ante la fe del Licenciado José Ausencio Favila Fraire, Notario Público, se hizo contar la protocolización de la donación que hizo la CONSTRUCTURA Y PROMOTORA ECATEPEC S.A. DE C.V. a favor del Ayuntamiento de Tultitlán,

Estado de México: primera fracción de dos mil trescientos noventa y seis punto ochenta y seis metros cuadrados, se identifica como LOTE "S" UNO, Segunda fracción: que forma parte de la donación de 512.00 m2 (quinientos doce punto cero metros cuadrados) se identifica como LOTE "T" UNO, tercera fracción: forma parte del área de donación de 8,071.14 metros cuadrados (ocho mil setenta y uno punto catorce metros cuadrados se identifica como el TERREMOTE, ubicado en San Pablo de las Salinas.

Asimismo, en cumplimiento a lo ordenado por auto del diecinueve (19) de junio de dos mil veinticinco (2025), se han realizado diversas diligencias tendientes a localizar y emplazar a la moral demandada CONSTRUCTORA Y PROMOTORA ECATEPEC S.A. DE C.V., sin haberse logrado, por lo cual, la Jueza da conocimiento, ordenó emplazar a CONSTRUCTORA Y PROMOTORA ECATEPEC S.A. DE C.V., por edictos, haciéndole dar contestación a la demanda instaurada en su contra, dentro del plazo saber que debe presentarse a de TREINTA DÍAS, contados a partir del siguiente al en que surta efectos la última publicación. Habiéndose fijado además en la puerta de este Tribunal, una copia íntegra de la presente resolución, por todo el tiempo del emplazamiento, con el apercibimiento que, si pasado dicho término no comparece por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarlos, se le tendrá por emplazado del presente Juicio, y las ulteriores notificaciones se le harán por lista y boletín en términos de lo dispuesto por los artículos 1.182 y 1.183 del Código de Procedimientos Civiles.

Y para su publicación por tres veces, de siete en siete días, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado, en otro de mayor circulación en esta Población y en el Boletín Judicial. Se expiden el nueve de agosto de dos mil veintitrés. DOY FE.

Fecha de validación: diecinueve (19) de junio de dos mil veinticinco (2025).- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. CRISTIAN JOVANI AMADOR ORTEGA.-RÚBRICA.

185-B1.-4, 13 y 25 noviembre.

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

EMPLAZAMIENTO A JUICIO: JULIA OLGUIN Y GUADALUPE MARTNEZ LOPEZ.

SE HACE SABER QUE EN LOS AUTOS DEL EXPEDIENTE MARCADO CON EL NÚMERO 12/2025, RELATIVO AL JUICIO SUMARIO DE USUCAPIÓN, PROMOVIDO POR ANGEL MARTINEZ OLVERA EN CONTRA DE JULIA OLGUIN Y GUADALUPE MARTINEZ LOPEZ, DE QUIEN RECLAMA LAS SIGUIENTES PRESTACIONES**: A).-** DE LA C. JULIA OLGUIN, DEMANDO QUE MEDIANTE SENTENCIA DEFINITIVA SE DECLARE QUE HA OPERADO A MI FAVOR LA USUCAPION POR PRESCRIPCION POSITIVA, RESPECTO DE UNA FRACCION DEL TERRENO DEL CERRO DE BARRIENTOS MANZANA S/N COLONIA SAN PEDRO BARRIENTOS MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ ESTADO DE MÈXICO, CATASTRALMENTE COMO CALLE COMONFORT 16, SAN PEDRO BARRIENTOS, TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÈXICO, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS Y SUPERFICIE: AL NORTE.- EN 12.45 METROS Y COLINDA CON CALLE RIVA PALACIOS. AL SUR.- EN 12.45 METROS Y COLINDA CON PROPIEDAD DE NICOLAS ROSALES. AL ESTE.- EN 12.05 METROS Y COLINDA CON EL SR. ROGELIO SANCHEZ. AL OESTE.- EN 12.05 METROS Y COLINDA CON CALLE COMONFORT. CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 150 METROS CUADRADOS. DICHO PREDIO, FORMA PARTE DE UNO MAYOR SEGÚN CONSTA CON COPIA SIMPLE DE LA ESCRITURA Y CERTIFICADO DE INSCRIPCION. UBICACIÓN DE TERRENO DE MAYOR SUPERFICIE; CERRO DE BARRIENTOS MANZANA SIN NOMBRE COLONIA SAN PEDRO BARRIENTOS, MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO. CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL NORTE: 1,040 MIL CUARENTA METROS Y LINDA CON LA HACIENDA DE LECHERIA; AL SUR 450 CUATROCIENTOS CINCUENTA METROS CON JUAN MONTES DE OCA; PASCUAL BASURTO Y LUZ OLGUIN; AL ORIENTE 1067 UN MIL SESENTA Y SIETE METROS CON PASCUAL BASURTO Y LAS VIAS DE LOS FERROCARRILES NACIONAL Y CENTRAL Y PONIENTE 1046 UN MIL CUARENTA Y SEIS METROS CON ESTEBAN ARENAS, JULIA OLGUIN**. B).** LA INSCRIPCIÓN EN EL INSTITUTO DE FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, OFICINA REGISTRAL TLALNEPANTLA, EN LA CUAL CONSTE QUE HA OPERADO A MI FAVOR LA USUCAPION, RESPECTO DEL INMUEBLE QUE SEÑALA EN EL INCISO PRIMERO EN ESTE APARTADO DE PRESTACIONES. **SE FUNDA SUSTANCIALMENTE COMO HECHOS DE SU DEMANDA**: 1.- CON FECHA 22 DE OTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, EL SUSCRITO ANGEL MARTINEZ OLVERA, EN CALIDAD DE COMPRADOR ADQUIRÍ DE GUADALUPE MARTINEZ LOPEZ, RESPECTO DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA PRESTACIÓN A) 2.- QUE EL TOTAL DEL INMUEBLE PERTENECE A JULIA OLGUIN, SEGÚN CONSTA EN EL CERTIFICADO DE INSCRIPCION. 3.- QUE AL ADQUIRIR LA FRACCION DE TERRENO MATERIA DEL PRESENTE JUICIO, MEDIANTE EL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA MENCIONADO EN EL HECHO UNO, EL DEMANDADO SE DIO PAGADO EN SU TOTALIDAD DEL VALOR DE LA OPERACIÓN DE COMPRAVENTA DEL CITADO CONTRATO. 4.- LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE JUICIO, LA CONSTITUYE EL CONTRATO PRIVADO MENCIONADO EN EL HECHO UNO. 5.- POR HABER REUNIDO LOS REQUISITOS QUE SEÑALA LA LEY SE HA CONVERTIDO EN PROPIETARIO DEL INMUEBLE EN CONTROVERSIA. 6.- ES IMPORTANTE RESALTAR QUE LA POSESIÓN DE LA ACTORA QUE HA EJERCIDO RESPECTO DEL INMUEBLE SEÑALADO SIEMPRE HA SIDO COMO PROPIETARIO Y DE MANERA PACÍFICA, CONTINUA E ININTERRUMPIDA, EN VIRTUD DE QUE JAMÁS HE SIDO PRIVADO DE MI POSESIÓN DE HECHO NI DE DERECHO, 7.- QUE EL SUSCRITO HA EJERCIDO RESPECTO DE LA FRACCION DE TERRENO, SIEMPRE HA SIDO PÚBLICA, YA QUE DESDE QUE LA ADQUIRÍ Y HASTA LA PRESENTE FECHA, ES DEL CONOCIMIENTO DE TODOS MIS VECINOS Y TODA AQUELLA PERSONA QUE ME CONOCE. 8.- DESDE ESTE MOMENTO HACEMOS DE SU CONOCIMIENTO QUE DE ACUERDO CON LA UBICACIÒN DEL PREDIO QUE SE PRETENDE USUCAPIR, EN TERMINOS DEL ARTICULO 1.42 FRACCION XIII DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES VIGENTE PARA EL ESTADO DE MÉXICO. 9.- EN VIRTUD DE QUE HE REUNIDO TODOS LOS REQUISITOS QUE ESTABLECE LA LEY PARA PRESCRIBIR EN MI FAVOR LA FRACCION DE TERRENO QUE SE MENCIONA.

EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA DIECIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTICINCO EL JUEZ DEL CONOCIMIENTO ORDENA PUBLICARSE POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS EN EL PERIODICO OFICIAL “GACETA DEL GOBIERNO” Y EN OTRO DE MAYOR CIRCULACIÓN EN ESTA POBLACIÓN, ASÍ COMO EN EL BOLETÍN JUDICIAL, A EFECTO DE HACERLE SABER A LA PARTE DEMANDADA QUE DEBERÁ PRESENTARSE ANTE ESTE JUZGADO A PRODUCIR SU CONTESTACIÓN A LA INCOADA EN SU CONTRA DENTRO DEL PLAZO DE TREINTA DÍAS CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE AL DE LA ÚLTIMA

PUBLICACIÓN, CON EL APERCIBIMIENTO DE QUE SI TRANSCURRIDO EL PLAZO ANTES INDICADO NO COMPARECE POR SÍ, POR APODERADO O GESTOR QUE LO REPRESENTE, SE SEGUIRÁ EL JUICIO EN SU REBELDÍA, Y SE LE HARÁN LAS ULTERIORES NOTIFICACIONES, AÚN LAS DE CARÁCTER PERSONAL POR MEDIO DE LA LISTA DE ACUERDOS QUE SE FIJA EN LA TABLA DE AVISOS DE ESTE RECINTO JUDICIAL.

LA SECRETARIA LICENCIADA EN DERECHO ANNA LIZETH ARZATE GONZALEZ, DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO EXPIDE EL PRESENTE EDICTO EL DÍA DIECISÉIS (16) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).- MARÍA DEL ROSARIO NAVA GONZALEZ.- SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA.-RÚBRICA.

189-B1.-4, 13 y 25 noviembre.

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

EMPLAZAMIENTO A "CONCEPCIÓN CORTÉS CUEVAS", por medio de edictos, ante este Juzgado dentro del expediente número 1483/2023, JUICIO ORDINARIO CIVIL (PAGO DE DAÑOS Y PERJUICIOS), promovido por BEATRIZ MORALES NOLASCO en contra de RUBÍ CELIA CUEVAS LARIOS, CONCEPCIÓN CORTES CUEVAS y DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE DEL H AYUNTAMIENTO DE TULTITLÁN, ESTADO DE MEXICO, de quienes demandó las siguientes prestaciones.

A.- EL PAGO DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS derivado de los deficientes trabajos realizados en la construcción de una ampliación de obra para la ampliación de construcción de una casa habitación que se ubica en la unidad habitacional en Andrés Quintana Roo 15 (quince), condominio Cuatro, Casa Veinticuatro en el Fraccionamiento Jardines de Los Claustros I en el Municipio de Tultitlán Estado de México, Código Postal 54929, contiguo a mi propiedad, por ser causante directo de los daños y desperfectos que ahora presenta mi propiedad debido a la mala cimentación y construcción, lo que me ha ocasionado daños y perjuicios que estimo superiores a los $400,000.00 (CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 M. N.), y que con mayor precisión cuantificaré en la secuela del presente juicio, que la obra mal edificada ha causado a mi propiedad ubicada en Andrés Quintana Roo quince, condominio Cuatro, Casa 23 (Veintitrés) en el fraccionamiento Jardines de Los Claustros I de esta Municipalidad, Código Postal 54929, los cuales deberán ser reparados por constructor distinto al del codemandado, entendiéndose por:

DAÑOS.- La **REPARACIÓN TOTAL** de mi propiedad, consistente en el pago gastos por los conceptos de materiales de construcción y acabados para su reparación desde la cimentación hasta que quede en el estado que guardaba antes de los hechos materia de esta demanda, incluyendo además el pago de los servicios profesionales, operarios, materiales, uso de maquinaria y equipos y herramientas, licencias de obra, sindicales, vigilantes, personal técnico y operativo que se requieran para devolver a mi casa particular mediante el reforzamiento de las estructura en la cimentación, paredes, grietas, acabados por aplanados, revisión de conexiones hidráulica, eléctrica y sanitaria, necesarios para devolver el estado de seguridad y resistencia que guardaba antes de los hechos que dieron origen a la presentación de esta demanda. Desde la cimentación de mi cada que ha quedado dañada, costo que deberá ser cubierto totalmente por la parte demandada debido a la mala práctica de construcción al no haber iniciado su obra con un estudio del suelo y de las consecuencias del peso de su nueva construcción mediante un DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA y por consecuencia haber dañado gravemente mi propiedad.

PERJUICIOS.- El pago de los costos por alquiler, mudanza, transportes, y cuanto sea necesario en caso de estar en la necesidad de abandonar el inmueble de mi propiedad para ejecutar las obras de restauración y reforzamiento estructural ya descritos en el apartado precedente

B.- **LOS GASTOS Y COSTAS** que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio, incluyéndose de manera enunciativa, mas no limitativa los honorarios de peritos, demás auxiliares de la impartición de justicia, incluyendo de peritos terceros en discordia abogados de acuerdo al arancel vigente en el Estado y viáticos de quienes lo requieran para el desempeño de sus funciones.

HECHOS:

1.- Como lo demuestro con el título de propiedad, que mediante escritura pública número siete mil setecientos setenta y tres, de fecha dieciocho de octubre de mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del licenciado Fernando Trueba Buenfil, notario número nueve del Distrito Judicial de Texcoco y del patrimonio inmueble federal, adquirí la propiedad de la casa ubicada en Andrés Quintana Roo quince, condominio Cuatro, casa veintitrés en el fraccionamiento Jardines de Los Claustros I de esta Municipalidad, Código Postal 54929, por compra que hice a el señor FELIPE ALBINO HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, con el consentimiento de su esposa la señora MONICA LUGO RANGEL, mediante un crédito hipotecario, que me concedió el Instituto Nacional del Fondo de la Vivienda para los trabajadores (INFONAVIT).

2.- Las medidas y colindancias de mi propiedad, de acuerdo a la escritura antes mencionada son las siguientes:

AL NORTE.- En cuatro metros con sesenta y cinco centímetros con área común.

AL SUR.- En cuatro metros con sesenta y cinco centímetros con vivienda número treinta

AL ESTE.- En nueve metros treinta y cinco centímetros CON VIVIENDA VEINTICUATRO Y VEINTICINCO, Y

AL OESTE.- En nueve metros treinta y cinco centímetros con vivienda veintidós.

Con una superficie de sesenta y nueve metros con ochenta y tres centímetros cuadrados, operación que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad adscrito al Instituto Nacional del Fondo de la Vivienda para los trabajadores (INFONAVIT), Delegación Séptima del Estado de México con residencia en Cuautitlán, Estado de México, bajo la partida 664 Volumen 432 del Libro Primero, Sección Primera de fecha siete de marzo del año dos mil, como consta en la foja doce del título del propiedad que me permito exhibir como base de la acción.

3.- Desde la fecha de adquisición y hasta los hechos que a continuación me permito exponer, he vivido en el domicilio mencionado en unión de mi familia sin ningún problema, porque nuestra vivienda nos fue entregada en perfecto estado, así nuestra casa resistió perfectamente los sismos, las vibraciones por el transporte pesado, las lluvias, así como el uso a nivel normal que le dimos a nuestra vivienda sin ningún problema ni desperfecto los primeros veintidós años de que la ocupamos, DAÑOS que desde la construcción de la remodelación del vecino, manifestando bajo protesta de decir verdad, desconozco su cuenta con los permios y licencias de construcción la obra por parte del Municipio de Tultitlán en el Estado de México.

4.- Es el caso que desde del año de 2017, hasta el año del 2022, los vecinos de la casa número 24 (VEINTICUATRO), iniciaron obras nuevas en su casa tanto en el exterior como en el interior de su inmueble que es colindante por el lado ESTE, como se describe en el hecho número DOS de la presente demanda. y poco a poco desde esa fecha, comenzamos en mi familia a notar daños en la estructura de nuestra casa, primero grietas pequeñas y posteriormente otras grietas mayores por lo que acudimos a la Dirección de Seguridad Ciudadana y de Protección Civil del Ayuntamiento de Tultitlán, Estado de México, acompañando las fotografías que se acompañan a la presente demanda, pidiendo a dicha autoridad que se sirviera emitir una valoración de riesgo, solicitando que se hiciera una visita para tal efecto, la que se llevó a cabo, procediendo a checar la vivienda en todas y cada una de sus partes, es decir, recámaras, baños, cubo de escalera, sala. Comedor, techos, tanto en su interior como en los exteriores de la casa y como les consta a los peritos de Protección Civil, los vecinos están realizando trabajos de modificación de la casa contigua, los cual nos ha preocupado y nos genera por los daños a nuestra vivienda un clima de inseguridad y temor de que pueda ocurrir un percance mayor.

5.- La visita solicitada se llevó a cabo el día 09 nueve del mes de agosto del año dos mil veintidós por personal encabezado por el Ingeniero FRANCISCO JAVIER SANCHEZ SERVIN en su calidad de COORINADOR MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL Y BOMBEROS del Municipio de Tultitlán, Estado de México.

6.- Por el motivo anterior, mediante oficio CMPC Y B /450/2022 de fecha treinta y uno del mes de agosto del año dos mil veintidós nos comunicó el resultado de la visita efectuada, mismo que se puede ver en la fotocopia del dicho oficio que en forma facsimilar se agrega a la presente demanda y ofrecer en original como prueba y del cual se desprende la siguiente afirmación: "Le informo que al momento de la vista se observan fisuras y grietas en paredes, techo de la sala comedor, cubo de la escalera y las recamaras, desconociendo la causa de su origen por lo que se recomienda solicitar un dictamen estructural, con un ingeniero estructurista, ya que se aprecia que la casa colindante realizo cambios a su estructura, para determinar cuál es su grado de afectación y su posible causa". A su oficio, se acompañaron en una hoja conteniendo seis fotografías tomadas por dicha autoridad mencionada en la que hace constar efectivamente la existencia de grietas, la construcción de una obra nueva en la casa número veinticuatro de la misma ubicación colindante con mi domicilio que es la casa veintitrés, así como la fotografía de un aparato denominado NIVEL DE BURBUJA en la cual asienta que con ello se demuestra el asentamiento de la casa VEINTRÉS QUE corresponde a mi domicilio hacia el lado sureste que corresponde al sentido en el cual se localiza la casa número veinticuatro que corresponde a la misma en la cual se edificó la OBRA NUEVA que es materia de la presente demanda.

7.- Como se demuestra con la secuencia de catorce fotografías a color tomadas en mi domicilio y la casa colindante en donde se realizó la OBRA NUEVA que le corresponde el número veinticuatro, en las cuales puede advertirse y corroborarse la existencia de grietas y fisuras en las recámaras, la estancia, el baño, la cocina y en general en toda mi casa, situación por la cual ante la situación de riesgo inminente que mi familia y la suscrita estamos corriendo debido a la CONSTRUCCION DE LA OBRA NUEVA mencionada, me veo en la necesidad de promover el presente juicio y en su caso por parte del codemandado la DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE. Del H. Municipio de Tultitlán en el Estado de México, para que en su caso tome las medidas administrativas necesarias por ser su competencia a partir de la presente notificación de la demanda instaurada en su contra por aquellas posibles omisiones en el ejercicio de sus funciones para el caso de proceder a la inmediata clausura de la ampliación de la obra nueva o en su caso su demolición y la restauración de mi casa, incluyendo la reparación desde la cimentación al estado que guardaba desde antes de la existencia del problema que vengo a plantear en el presente juicio.

8.- Derivado de los dictámenes de daños de fechas 09 de noviembre 2022 y 29 de agosto del 2023, realizado por el C. ALEJANDRO CUEVAS LOMELIN MEXICANO, Ing. Civil Perito autorizado por el Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, en materias de daños a construcciones y edificaciones, topografía, ingeniería civil y valuación de bienes inmuebles, con cédula profesional número 2818765. Expedida por la dirección general de profesiones de la secretaria de educación pública y perito auxiliar del H. Consejo de la Judicatura Federal en Materias de ingeniería civil y valuación inmobiliaria e industrial, manifestando bajo protesta de decir verdad, me tuve que salir de mi casa ubicada en la unidad habitacional ubicada en Andrés Quintana Roo 15 (quince), condominio Cuatro, casa veintitrés en el fraccionamiento Jardines de Los Claustros I en el Municipio de Tultitlán Estado de México, Código Postal 54929, por existir el peligro inminente de que se pueda derrumbar o caer parte del techo o paredes contiguas a la casa 24 (veinticuatro) y actualmente rento la unidad habitacional ubicada calle Azares número 31, unidad Morelos tercera sección, en Tultitlán Estado de México, C.P. 54935, contrato de arrendamiento que se anexa.

Mediante proveído de fecha diez (10) de septiembre de dos mil veinticinco (2025). Se ordeno el emplazamiento de "CONCEPCIÓN CORTÉS CUEVAS", en los siguientes términos: Visto el escrito de cuenta que presenta BEATRIZ MORALES NOLASCO, tomando en consideración que obran en el expediente los informes ordenados en proveído de cuatro de abril de dos mil veinticuatro, es decir, se ha agotado la búsqueda de la codemandada, en consecuencia, con sustento en los ordinales 1.134, 1.138 y 1.181 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, emplácese a "CONCEPCIÓN CORTÉS CUEVAS", por medio de edictos, los cuales contendrán una relación sucinta de la demanda y se publicarán por TRES VECES DE SIETE EN SIETE DIAS, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO, en uno de mayor circulación en este Municipio y en el Boletín Judicial.

En ese orden de ideas, por conducto de la Secretario, procédase a fijar en la puerta de éste Juzgado, copia íntegra de la presente resolución por todo el tiempo que dure el emplazamiento,; haciéndole saber a la colectiva mencionada, que deberá de presentarse en éste Juzgado en un plazo de TREINTA DIAS contados a partir del siguiente al de la última publicación a producir su contestación a la demanda entablada en su contra, debiendo reunir los requisitos a que se refieren los artículos 2.115 al 2.117 del Código Adjetivo Civil, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo se le tendrá por contestada en sentido negativo al efectuarse su emplazamiento por medio de edictos, quedando para tal efecto a su disposición en la Secretaria de este Juzgado, las copias de traslado correspondientes.

Asimismo por el mismo medio se le previene que deberá señalar domicilio dentro de la domicilio dentro de la población en que se ubica este Juzgado, para recibir notificaciones de su parte con el apercibimiento que en caso de no hacerlo, las posteriores notificaciones aun las de carácter personal, se le harán en términos de los artículos 1.170, 1.171 y 1.182 del Código en cita.

Si pasado ese plazo no comparece por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarlo, se seguirá el juicio en su rebeldía.

Finalmente, se hace del conocimiento de la actora que las publicaciones ordenadas deberán hacerse en día hábil para este Tribunal.

Se emite en cumplimiento al auto de fecha diez (10) de septiembre de dos mil veinticinco (2025).- Firmando: Se expiden a los nueve días de octubre de dos mil veinticinco.- DOY FE.- SECRETARIO JUDICIAL, M. EN D. DOMINGO ERNESTO LEON GONZALEZ.-RÚBRICA.

938-A1.- 4, 13 y 25 noviembre.

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

VALENTIN GONZALEZ CRUZ, POR SU PROPIO DERECHO, EN EL EXPEDIENTE 1191/2022, DEMANDANDO JUICIO ORDINARIO CIVIL DE USUCAPION EN CONTRA DE MIGUEL VAZQUEZ Y LOURDES ONTIVEROS DE VELAZQUEZ, LAS SIGUIENTES PRESTACIONES: A) Del señor MIGUEL VAZQUEZ, la declaración, en sentencia ejecutoriada que se sirva dictar su Señoría, en el sentido de que el suscrito tiene el pleno dominio sobre el bien inmueble consistente en el ubicado en calle Jalapa, manzana X, lote 5, Colonia Vergel de Guadalupe, Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México, con las medidas, colindancias y superficie se precisan en el hecho I.- de la presente demanda. B) Como consecuencia de lo anterior, la declaración de su Señoría, en la misma sentencia, en el sentido de que el suscrito VALENTIN GONZALEZ CRUZ se han convertido en legítimo propietario del inmueble mencionado en la prestación que antecede, y que es materia del presente juicio, en virtud de haber operado a mi favor la prescripción positiva (USUCAPION) en términos de lo dispuesto por los artículos 5.127, 5,128, 5.129, 5.130 y demás relativos y aplicables del Código Civil para el Estado de México, al reunirse las condiciones y requisitos previstos en esos preceptos legales para prescribir. C) Ordenar al Titular de la Oficina Registral de Nezahualcóyotl, Estado de México, la cancelación de inscripción del derecho de propiedad que obra ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, a nombre de MIGUEL VAZQUEZ, respecto del inmueble ubicado en calle Jalapa, manzana X, lote 5, Colonia Vergel de Guadalupe, Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México, inscrito en el folio real electrónico número 00139954. D) Como consecuencia de la cancelación precisada en el inciso que antecede, la inscripción ante el citado Instituto de la Función Registral del Estado de México de la sentencia definitiva que su Señoría tenga a bien dictar en el presente juicio, en la que se declare que el suscrito VALENTIN GONZALEZ CRUZ se ha convertido en propietario del inmueble ubicado en calle Jalapa, manzana X, lote 5, Colonia Vergel de Guadalupe, Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México, inscrito en el folio real electrónico número 00139954. Narrando en los hechos de su demanda declara: 1.- El suscrito, VALENTIN GONZALEZ CRUZ, en fecha 13 de junio de 1995, celebré, en mi calidad de comprador, contrato de compraventa con la señora LOURDES ONTIVEROS DE VELAZQUEZ, respecto del inmueble ubicado en calle Jalapa, manzana X, lote 5, Colonia Vergel de Guadalupe, Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México, inscrito en el folio real electrónico número 00139954, a favor MIGUEL VAZQUEZ, tal y como consta en el contrato de compraventa que anexo al presente escrito de demanda. El inmueble objeto de la compraventa, tiene las siguientes mediadas y colindancias: Tiene una superficie total de 288.00 METROS CUADRADOS. Colinda: Al Norte en 24.00 metros con lote 6, Al Sur en 24.00 metros con calle, Al oriente en 12.00 metros con lote 4, y Al Poniente en 12.00 metros con calle Jalapa. 2.- El suscrito ejerce la posesión sobre el citado inmueble desde el día 13 de junio de 1995, en virtud de haber adquirido, mediante compraventa, de la señora LOURDES ONTIVEROS DE VELAZQUEZ, la propiedad del inmueble ubicado en calle Jalapa, manzana X, lote 5, Colonia Vergel de Guadalupe, Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México, inscrito en el folio real electrónico número 00139954. 3.- A partir del día 13 de junio de 1995, fecha en que obtuve mediante contrato de compraventa base de la presente acción, el suscrito he poseído el inmueble materia del presente juicio DE MANERA PACIFICA, CONTINUA, PUBLICA Y DE BUENA FE Y A TITULO DE PROPIETARIO, en virtud que desde la fecha del citado contrato la vendedora me entregó la posesión física y material del mencionado inmueble, con sus accesorios, continuando poseyendo el referido inmueble al día de hoy en los términos que he precisado, constituyendo mi domicilio particular, asumiendo, en consecuencia, las obligaciones de dueños de ese inmueble, pagando de mi propio peculio el impuesto predial y los derechos por consumo de agua derivados del inmueble en comento, ejerciendo en todo momento el dominio pleno y de facto sobre ese inmueble en calidad de dueño. 4.- El derecho de propiedad materia del presente juicio, consistente en el inmueble ubicado en calle Jalapa, manzana X, lote 5, Colonia Vergel de Guadalupe, Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México, inscrito en el folio real electrónico número 00139954, a nombre del demandado MIGUEL VAZQUEZ. 5.- La posesión del inmueble ubicado en calle Jalapa, manzana X, lote 5, Colonia Vergel de Guadalupe, Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México, inscrito en el folio real electrónico número 00139954, lo he venido poseyendo junto con mi familia de la siguiente forma: A) A TITULO DE DUEÑO, toda vez que en fecha 13 de junio de 1995, adquirí, mediante contrato compraventa, el inmueble materia del presente juicio, fecha en la cual tomé posesión formal de dicho inmueble. B) PACIFICA, en virtud de haber adquirido el inmueble sin violencia, no haber sido molestado en mi posesión, además de que el origen de la posesión lo fue el contrato de compraventa antes citado. C) CONTINUA, considerando que desde el momento mismo en que se firmó el contrato de compraventa he venido poseyendo el inmueble materia de la presente USUCAPION. D) PÚBLICA, ya que, con motivo del contrato de compraventa, del tiempo de posesión, ante la sociedad el suscrito he sido considerado el propietario del inmueble, reconociéndome la calidad de propietario a pesar de que en la actualidad dicho inmueble no se encuentre inscrito a mi favor. E) DE BUENA FE, considerando que la posesión que detento se originó del contrato de compraventa celebrado entre la señora LOURDES ONTIVEROS DE VELAZQUEZ y el suscrito. F) ININTERRUMPIDAMENTE, considerando que desde el momento mismo en que adquirí la propiedad del inmueble, lo he venido poseyendo en forma continua y sucesivamente. 6.- De todos y cada uno de los hechos narrados en los numerales que anteceden, así como de la documentación que exhibo, se acredita indubitablemente que el suscrito posee a título de propietario, de manera pacífica, continua, pública y de buena fe el inmueble ubicado en en calle Jalapa, manzana X, lote 5, Colonia Vergel de Guadalupe, Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México, inscrito en el folio real electrónico número 00139954. 7.- El suscrito, bajo Protesta de Decir Verdad, ignoro cuál es el domicilio de los codemandados, esto en virtud de que el último domicilio, del cual tuve conocimiento, tenía la señora LOURDES ONTIVEROS DE VELAZQUEZ lo era el ubicado en el inmueble que me vendió, y respecto del domicilio del señor MIGUEL VAZQUEZ, realmente lo ignoro, en virtud de no haber tenido trato con dicho señor. Ignorándose el domicilio de MIGUEL VAZQUEZ y LOURDES ONTIVEROS DE VELAZQUEZ, por lo que, se les emplaza a dichas personas para que dentro del PLAZO DE TREINTA DIAS, contados a partir del siguiente al de la última publicación ordenada, comparezcan a contestar la demanda y señalen domicilio dentro de esta Ciudad, para oír y recibir notificaciones, con el apercibimiento que si pasado el plazo, no comparecen a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, se les tendrá por contestada en sentido negativo

y se seguirá el juicio en su rebeldía y las posteriores notificaciones aún las de carácter personal, se les harán en términos de los artículos 1.168 y 1.170 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

PARA SU PUBLICACION POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DIAS, EN EL BOLETIN JUDICIAL, PERIODICO OFICIAL GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO Y EN UN PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN. SE EXPIDE EL PRESENTE EN NEZAHUALCOYOTL, MEXICO, A LOS TRES 03 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICINCO 2025.

EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA DIECINUEVE 19 DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO 2025.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. ANA LUISA REYES ORDOÑEZ.-RÚBRICA.

939-A1.-4, 13 y 25 noviembre.

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

EMPLAZAMIENTO A: ROMANA SOCIEDAD ANÓNIMA.

En los autos del expediente marcado con el número 980/2024, relativo al proceso de ORDINARIO CIVIL OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA, promovido por MARCO ANTONIO HERNÁNDEZ BOLEAGA, en carácter de albacea de la sucesión del señor GUILLERMO HERNÁNDEZ MORÁN, mediante proveído dictado el catorce de julio de dos mil veinticinco, se ordenó, emplazar ROMANA SOCIEDAD ANONIMA, comparezca a este juzgado a deducirlo en términos de ley y para que le pare perjuicio la sentencia definitiva que llegare a dictarse en el presente proceso, en el que el actor reclama de la demandada las siguientes PRESTACIONES A).- El otorgamiento y firma de la escritura pública; inherente al contrato privado de compraventa celebrado por las partes con fecha 16 de mayo de 1973 respecto del lote de terreno número 33, manzana 15 W, de 200 mts2 resultante de lotificación de la ampliación de la zona urbana de Tlalnepantla, denominada Valle Ceylán en este Municipio de Tlalnepantla, Estado de México, actualmente calle Monterrey sin número, Colonia Valle Ceylán, Municipio de Tlalnepantla, Estado de México; dicho inmueble se encuentra inscrito en el Instituto de la Función Registral de Tlalnepantla, Estado de México, a favor de la hoy demandada ROMANA S.A., descrito en el Folio Real Electrónico número 00333054, bajo el apercibimiento que de no firmar voluntariamente, dicha escritura será firmada por su Señoría. B).- El pago de gastos y costas que se generen en virtud del presente juicio. Fundo la presente demanda en los siguientes HECHOS: 1.- En fecha 16 de mayo de 1973, la persona moral ROMANA S.A., en su carácter de vendedora, y mi difunto padre señor GUILLERMO HERNÁNDEZ MORÁN, en su carácter de comprador, celebraron contrato privado de compraventa, respecto del lote de terreno número 33, manzana 15W, resultante de la ampliación de la Zona Urbana de Tlalnepantla, denominada Valle Ceylán en este Municipio de Tlalnepantla, Estado de México, actualmente calle Monterrey sin número, colonia Valle Ceylán, Municipio de Tlalnepantla, Estado de México; con una superficie de 200 metros cuadrados y las siguientes colindancias: Al norte en 20.00 metros con lote 34. Al sur en 20.00 metros con lote 32. Al oriente en 10.00 metros con lote 35 y Al poniente en 10.00 metros con calle Monterrey, que acredito con la copia certificada de contrato fue expedida por el Archivo General de Notarías. 2.- Se pactó como precio del inmueble la cantidad $ 92,000.00 (noventa y dos mil pesos 0/100 M.N.), de los cuales se pagarían $ 52,000.00 (cincuenta y dos mil pesos 00/100 m.n.) como enganche en efectivo y el restante en 96 (noventa y seis pagos parciales de $650.11 (seiscientos cincuenta pesos 11/100 m.n.) cada uno, los cuales ya incluyen el interés mensual del 1% (uno por ciento) mensual sobre saldos insolutos. 3.- El precio fue cubierto en su totalidad por mi difunto padre señor GUILLERMO HERNÁNDEZ MORAN, lo acredito con el contrato de compraventa y las copias simples de los noventa y seis recibos de pagos parciales por la cantidad de $650.11 (seiscientos cincuenta pesos 11/100 m.n.) cada uno, con la confesional que en su momento se ofrecerá a cargo de la parte demandada, así como con la prueba testimonial a cargo de los señores Rocío Irene Hernández Boleaga, Oralia Boleaga Rivera e Ivonne Irasema Seba Velázquez. 4.- No obstante que el precio fue pagado en su totalidad, durante la secuela procesal del presente juicio exhibiré billete de depósito por el precio del inmueble y el interés del 1% (uno por ciento), nos arroja la cantidad de: $658,720.00 (seiscientos cincuenta y ocho mil setecientos veinte pesos 00/100 m.n.), en el año de 1993, por Decreto Presidencial se eliminaron tres ceros al peso, por lo que la cantidad de $658,720.00 (seiscientos cincuenta y ocho mil setecientos veinte pesos 00/100 m.n.) del año de 1973 a la fecha representa la cantidad de $658.72 (seiscientos cincuenta y ocho pesos 72/100 m.n.). 5.- Desde la celebración del contrato de compraventa, de dicho contrato y hasta su fallecimiento, mi padre estuvo en posesión pública, pacífica, ininterrumpida y de buena fe del inmueble materia. 6.- El inmueble a la fecha, se encuentra en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, a favor de la hoy demandada ROMANA S.A., descrito en el Folio Real Electrónico número 003330. 7.- En fecha 24 de octubre de 2017, falleció mi señor padre GUILLERMO HERNANDEZ MORAN, por lo que se inició su sucesión testamentaria ante el Juzgado Octavo Familiar de este Distrito Judicial, al cual se le asignó el expediente 1492/2022, en el que se me tuvo por designado como albacea.

Procédase a su emplazamiento a juicio a través de EDICTOS, mismos que contendrán una relación suscita del escrito Inicial 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 municipalidad y en el Boletín Judicial, haciéndole saber que debe presentarse ante este Juzgado, dentro del plazo de treinta días hábiles, contados a partir del siguiente al de la última publicación a manifestar lo que a su derecho convenga, fijándose además en la puerta de este Tribunal, una copia íntegra de la resolución, por todo el tiempo de la notificación apercibiéndole que si pasado dicho plazo no comparece por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarlos se le harán las ulteriores notificaciones aún las de carácter personal por lista y boletín judicial que se lleva en este Juzgado.

Se expide a los catorce (14) días de agosto del dos mil veinticinco (2025).- Atentamente.- Licenciado José Luis Gómez Pérez.- Secretario De Acuerdos Del Juzgado Segundo Civil De Primera Instancia Del Distrito Judicial De Tlalnepantla De Baz, Estado de México.- Rúbrica.

941-A1.-4, 13 y 25 noviembre.

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

KARINA YASMIN ROMÁN MARIN, por su propio derecho, en el expediente número 1591/2024, relativo en la VIA ORDINARIA CIVIL, en contra de HUEMAN FERNANDO GARCIA GÓMEZ y OFELIA MARIN LEYVA, a efecto de emplazarle a Juicio, reclamando las siguientes

prestaciones: A) LA DECLARACIÓN JUDICIAL, de que por el transcurso del tiempo me he convertido en propietaria de una fracción de inmueble de mayor tamaño DENOMINADO PARCELA IDENTIFICADA CON EL NÚMERO 704 Z-1 P2/2, UBICADO EN COLONIA EJIDO DE TEOLOYUCAN, TEOLOYUCAN, ESTADO DE MÉXICO, inmueble de mayor tamaño cuyas medidas, colindancias y superficie son: al norte: en 47.43 metros y linda con camino, al sur: en 46.70 metros y linda con camino, al este: en 96.09 metros y linda con parcela 705, al oeste: en 96.83 metros y linda con parcela 700, con una superficie de 4,530.21 (cuatro mil quinientos treinta punto veintiún metros cuadrados) ANTECEDENTES REGISTRALES: inscrito en el registro público de la propiedad y del comercio del Distrito Judicial de Cuautitlán, Estado de México, hoy Instituto de la Función Registral, Volumen 580, Libro Primero, Sección Primera foja 120, con Folio Real Electrónico número: 00072940. Inmueble que se encuentra debidamente registrado en el Instituto de la Función Registral, anteriormente Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Cuautitlán, Estado de México, a favor de la señora OFELIA MARIN LEYVA. Haciendo la aclaración que la prestación de mérito se refiere única y exclusivamente a la fracción de inmueble que hoy es objeto del presente juicio de usucapión y no así del inmueble total que se detalla en líneas anteriores solo como referencia, virtud por la cual, se específica a continuación las medidas, colindancias y superficie de la fracción de inmueble que se pretende usucapir: AL NORTE: EN 14.80 METROS Y LINDA CON CAMINO, AL SUR: EN 14.80 METROS Y LINDA CON CAMINO, AL ESTE: EN 54.20 METROS Y LINDA CON PARCELA 705, AL OESTE: EN 54.07 METROS Y LINDA CON PARCELA 704, CON UNA SUPERFICIE DE 801.19 m2 (OCHOCIENTOS UNO PUNTO DIECINUEVE METROS CUADRADOS), B) Como consecuencia de lo anterior, LA CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN hecha a favor de la titular registral OFELIA MARIN LEYVA ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, anteriormente Registro Público de la Propiedad y el Comercio, sobre la fracción de inmueble objeto de usucapión, descrita y sombreada en la prestación marcada con la letra A), C) LA INSCRIPCIÓN a favor de la suscrita KARINA YASMIN ROMÁN MARIN, ante el Instituto de la Función Registral del Distrito Judicial de Cuautitlán, Estado de México, de la resolución por la que sea declarada propietaria de la fracción de inmueble objeto de usucapión. Fundándome para hacerlo en los siguientes apartados de hechos y consecuente capítulo de derecho que invoco:

Inmueble que se encuentra debidamente registrado en el Instituto de la Función Registral, anteriormente Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Cuautitlán, Estado de México, a favor de la señora OFELIA MARIN LEYVA; tal y como se acredita con el correspondiente CERTIFICADO DE INSCRIPCION ACTUALIZADO, de fecha diez de julio de dos mil veinticuatro el cual se agrega a la presente como ANEXO NÚMERO 2, para debida constancia legal. Inmueble que se encuentra a la presente fecha libre de cualquier gravamen, tal y como se acredita con Certificado de Libertad de Gravamen de techa catorce de junio del año en curso, expedido por el Instituto De La Función Registral Del Distrito Judicial De Cuautitlán, Estado De México, que se agrega como ANEXO 3, al presente para debida constancia legal, 6). Dada la venta legítima del bien inmueble objeto del presente juicio, la suscrita ha realizado el pago de impuestos y derechos inherentes al bien inmueble objeto de la presente Litis, desde el momento en que lo adquiriere estala presente fecha, manifestando BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, que no obstante que algunos de los documentos mencionados con anterioridad aparecen aún con el nombre del propietario anterior como la persona a favor de la/cual se expiden los mismos por las dependencias correspondientes, ha sido la suscrita quien verificare dichos pagos desde la adquisición de la fracción que nos ocupa mediante contrato privado de compraventa, 7). MANIFESTANDO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD que el predio objeto del presente juicio se encuentra dado de alta administrativamente en el H. Ayuntamiento de Teoloyucan, Estado de México, como CDA. SAN JOSÉ, PARCELA 704 Z-1 P2/2, S/N EJIDO DE TEOLOYUCAN; sin embargo, se trata del mismo bien inmueble tal y como se aprecia en las documentales que exhibo al presente, como lo es mi documento base de la acción y el CERTIFICADO DE NO ADEUDO PREDIAL, al corriente del pago hasta el presente año. 8). Así las cosas, desde el día ONCE DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISEIS, la suscrita, por efecto de la compraventa verificada al Señor HUEMAN FERNANDO GARCIA GOMEZ, quien enajenara, entró en posesión virtual, jurídica y material sobre la fracción de inmueble objeto de la presente usucapión, la cual desde ese tiempo la he venido poseyendo en calidad de DOMINADORA, en forma pública, pacífica, continúa y de buena fe, disfrutando de los beneficios y cumpliendo con las obligaciones inherentes a la propiedad del mismo, situación que acreditaré en el momento procesal oportuno y por lo cual resulta procedente la vía y acción intentada. De igual forma, la suscrita, adquirió el bien objeto de usucapión, sin ningún acto de violencia, al habérsele transmitido mediante el contrato de compraventa mencionado, poseyéndolo desde entonces PACIFICAMENTE, sin que, bajo protesta de decir verdad, exista o existiera controversia judicial o extrajudicial con persona alguna que me lo reclame. También la suscrita, desde su adquisición, ha poseído la fracción de inmueble objeto de la usucapión, en forma CONTINÚA, ya que, en ningún momento, desde que lo adquirí y hasta la presente fecha se me ha interrumpido la posesión, ni he sido despojada o perturbada en la misma, situación que les consta a diversas personas, las cuales serán presentadas en el momento procesal oportuno para que se les recabe su testimonio a posesión del bien inmueble cuya usucapión demando, ha sido PÚBLICA. Pues desde su adquisición por la suscrita, la he detentado a la vista de propios y extraños, y bajo ninguna circunstancia la he ocultado a nadie o mantenido en secreto o clandestinamente, lo que le consta a diversas personas que serán presentadas ante su Señoría a efecto de que les sea recabado su testimonio. De forma tal que, desde el ONCE DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISEIS, fecha en que la suscrita obtuviere la Posesión Legítima de la fracción de inmueble objeto de la presente usucapión y hasta la presente fecha la he detentado en forma permanente y DE BUENA FE, en razón de utilizar el inmueble, sin ninguna interrupción, ni impedimento legal alguno de autoridad competente, con los ánimos, constantes de propietaria, generados por el acto contractual precitado, a la vista y conocimiento de diversas personas, tanto del orden público, como privado siempre de buena te por razón de que en el momento que la suscrita adquiriere los derechos posesorios Fundando su demanda en los siguientes hechos: 1). En fecha quince de diciembre del dos mil cinco la titular registral la C. OFELIA MARIN LEYVA le entrego al C. JOSÉ ALFONSO ALVAREZ CAMACHO mediante contrato privado de derechos parcelarios, una fracción del predio denominado PARCELA IDENTIFICADA CON EL NÚMERO 704 Z-I P2/2, UBICADO EN COLONIA EJIDO DE TEOLOYUCAN, TEOLOYUCAN, ESTADO DE MEXICO, 2). Posteriormente en fecha dieciséis de diciembre del dos mil seis el C. JOSÉ ALFONSO ALVAREZ CAMACHO le enajeno a mi causahabiente el C. HUEMAN FERNANDO GARCIA GÓMEZ mediante contrato privado de derechos parcelarios por enajenación, una fracción del inmueble de mayor tamaño, cuyas medidas, superficie y colindancias, se especifican a lo largo del escrito y que se acredita con Copia Simple del contrato en mención, obligándome a exhibirlo en original si su Señoría me lo requiere para su debido cotejo; para debida constancia legal, 3). En fecha ONCE DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISEIS, la suscrita KARINA NASYNN ROMÁN MARIN adquirí del Señor HUEMAN FERNANDO GARCIA GÓMEZ mediante Contrato Privado de Compraventa, mismo que se adjunta al presente como ANEXO NUMERO 1, la fracción de inmueble que se constituye como objeto del presente juicio, y que pertenece a un inmueble de mayor tamaño denominado PARCELA IDENTIFICADA CON EL NÚMERO 704 Z-1 P2/2. PUBICADO EN COLONIA EJIDO DE TEOLOYUCAN, TEOLOYUCAN, ESTADO DE MÉXICO, inmueble de mayor tamaño cuyas medidas, colindancias y superficie al NORTE: EN 47.43 METROS Y LINDA CON CAMINO, AL SUR: EN 46.70 METROS Y LINDA CON CAMINO, AL ESTE: EN 96.09 METROS Y LINDA CON PARCELA 705, AL OESTE: EN 96.83 METROS Y LINDA CON PARCELA 700, CON UNA SUPERFICIE DE 4,530.21 (CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA PUNTO VEINTIÚN METROS CUADRADOS), ANTECEDENTES REGISTRALES: Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del

Comercio del Distrito Judicial de Cuautitlán, Estado de México, hoy Instituto de la Función Registral, Volumen 580, Libro Primero, Sección Primera foja 120, con Folio Real Electrónico número: 00072940, Inmueble que se encuentra debidamente registrado en el Instituto de lo Función Registral, anteriormente Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Cuautitlán, Estado de México, a favor de la señora OFELIA MARIN LEYVA. Haciendo la aclaración que la suscrita solo adquirí del Señor. HUEMAN FERNANDO GARCIA GOMEZ, mediante/Contrato Privado de Compraventa, la fracción de inmueble que hoy es objeto del presente juicio de usucapión y no así del inmueble total que se detalla en líneas anteriores solo como referencia, virtud por la cual, se específica a continuación las medidas, colindancias y superficie de la fracción de inmueble que se pretende usucapir: AL NORTE: EN 14.80 METROS Y LINDA CON CAMINO: AL SUR: EN 14.80 METROS Y LINDA CON CAMINO, AL ESTE: EN 54.20 METROS Y LINDA, CON PARCELA 705, AL OESTE: EN 54.07 METROS Y LINDA CON PARCELA 704, CON UNA SUPERFICIE DE 801.19 m2 (OCHOCIENTOS UNO PUNTO DIECINUEVE METROS CUADRADOS), 4). El precio total de la operación de la Compraventa fue de $50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), como consta en la cláusula Segunda del contrato que nos ocupa, cantidad que le fue pagada al vendedor, HUEMAN FERNANDO GARCIA GOMEZ, en efectivo, en una sola exhibición y en monedo de curso legal, de manera puntual y oportuna a la suscripción del contrato correspondiente, recibiéndola a su más entera satisfacción, sirviendo dicha cláusula como el más eficaz recibo que en derecho proceda de la cantidad mencionada. 5). El inmueble de mayor tamaño se encuentra debidamente registrado a nombre de la hoy demandada OFELIA MARIN LEYVA, en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, bajo los siguientes: ANTECEDENTES REGISTRALES: Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Cuautitlán, Estado de México, hoy Instituto de la Función Registral, Volumen 580, Libro Primero, Sección Primera foja 120 con Folio Real Electrónico número: 00072940 y de propiedad de la fracción de inmueble que nos ocupa, lo hizo bajo una causa generadora consistente en el mencionado contrato de Compraventa, sin contravenir ninguna norma jurídica, situación ésta que les consta a diversas personas que en el momento procesal oportuno serán presentadas ante este H. Juzgado a su digno cargo, a efecto de que les sea recabado su testimonio.

Asimismo, en cumplimiento a lo ordenado por auto del veinte (20) de agosto de dos mil veinticinco (2025), se han realizado diversas diligencias tendientes a localizar y emplazar a la demandada OFELIA MARIN LEYVA, sin haberse logrado, por lo cual, la Jueza del conocimiento, mediante proveído de fecha veinte (20) de agosto de dos mil veinticinco (2025), ordenó emplazar a OFELIA MARIN LEYVA, mediante edictos que contendrán una relación suscinta de la demanda, los cuales, se publicarán por tres veces, de siete en siete días, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado, en otro de mayor circulación en esta Población y en el Boletín Judicial, haciéndole saber que debe presentarse a contestar la demanda instaurada en su contra dentro del plazo de TREINTA DIAS, contados a partir del siguiente al en que surta efectos la última publicación, debiéndose fijar además en la puerta de este Tribunal, una copia íntegra de la presente resolución, por todo el tiempo del emplazamiento, con el apercibimiento que si pasado dicho término no comparece por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarlo, se seguirá el juicio en su rebeldía y las ulteriores notificaciones se le harán por lista y boletín en términos de lo dispuesto por los artículos 1.182 y 1.183 del Código Adjetivo de la Materia.

Fecha de Validación: uno (1) de septiembre de dos mil veinticinco (2025).- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADO CRISTIAN JOVANI AMADOR ORTEGA.-RÚBRICA.

942-A1.-4, 13 y 25 noviembre.

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 PROMOTORA DE LA VIVIENDA MEXICANA, S.A. DE C.V.

En el expediente marcado con el número 236/2025, relativo al Juicio SUMARIO DE USUCAPIÓN, promovido por ISMAEL RENE MARTIÑON GUERRERO, contra PROMOTORA DE LA VIVIENDA MEXICANA S.A. DE C.V., Y MARIA CRISTINA GUERRERO RAMIREZ, se les hace saber las siguientes prestaciones y hechos: A) La declaración judicial y reconocimiento de que se ha consumado a favor del suscrito LA USUCAPIÓN para adquirir la propiedad del bien inmueble ubicado actualmente en CALLE BOSQUES DE LA MONARCA No. 144, LOTE 27, MANZANA 42, SECCIÓN 1a, COLONIA BOSQUES DE LA HACIENDA, MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO, el cual cuenta con una superficie de 120.79 M2, y las medidas y colindancias siguientes: NORTE: 16.00 M. CON LOTE 28; ORIENTE: 4.34 M. Y 1.61 M. CON CALLE, ACTUALMENTE CALLE BOSQUES DE LA MONARCA; SUR: 16.59 M. CON LOTE 26; PONIENTE: 9.04 M. CON LIMITE DEL FRACCIONAMIENTO. Dicho predio se encuentra inscrito en la Oficina Registral de Cuautitlán, México, a nombre de PROMOTORA DE LA VIVIENDA MEXICANA, S.A. DE C.V. con Folio Real Electrónico 00422703. B) El reconocimiento de mi posesión sobre el bien inmueble con las características y requisitos que señala la ley para adquirir la propiedad por USUCAPIÓN. C) La inscripción en el Registro Público de la Propiedad, de la Sentencia que se dicte en el presente juicio a nombre del suscrito, y que dicha Resolución me sirva como Título de Propiedad en términos del artículo 5.141 del Código Civil vigente para el Estado de México. D) Los gastos y costas que el presente juicio origine. H E C H O S 1. Desde hace más de VEINTE AÑOS, desde fecha Nueve (09) de Marzo de Dos Mil Uno (2001), el suscrito al haber cumplido la mayoría de edad me encuentro en posesión del bien inmueble actualmente ubicado en CALLE BOSQUES DE LA MONARCA No. 144, LOTE 27, MANZANA 42, SECCIÓN 1a, COLONIA BOSQUES DE LA HACIENDA, MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO, el cual ha sido a la vista de todos los vecinos y con los siguientes atributos: de forma PACIFICA, CONTINUA, PUBLICA, DE BUENA FE Y EN CONCEPTO DE PROPIETARIO, posesión que hasta la fecha detento sobre el inmueble de referencia, y que nadie me ha molestado por la misma. 2. El bien inmueble consta de una superficie de 120.79 M2, y las medidas y colindancias siguientes: NORTE: 16.00 M. CON LOTE 28; ORIENTE: 4.34 M. Y 1.61 M. CON CALLE, ACTUALMENTE CALLE BOSQUES DE LA MONARCA; SUR: 16.59 M. CON LOTE 26; PONIENTE: 9.04 M. CON LIMITE DEL FRACCIONAMIENTO. 3. La CAUSA GENERADORA de mi posesión sobre el bien inmueble lo demuestro con las copias certificadas del Convenio que contiene la modificación al mismo respecto a la Cesión de Derechos a favor del suscrito, celebrado entre ISMAEL MARTIÑON MORENO y MARIA CRISTINA GUERRERO RAMIREZ, padres del suscrito, acordaron que para efecto de liquidar la sociedad conyugal, convinieron en ceder a favor del suscrito su cincuenta por ciento (50%) de los derechos que les correspondía de propiedad y dominio sobre el inmueble objeto del presente

juicio, quedando como único propietario del bien inmueble una vez que cumpliera la mayoría de edad, tal y como se desprende de la Cláusula Décima Quinta, Inciso IV), del citado Convenio siendo éste la causa generadora de mi posesión por la cual adquirí de buena fe dicho inmueble, pues al cumplir la condición de la mayoría de edad, fue mi señora madre MARIA CRISTINA GUERRERO RAMIREZ quien me entregó la posesión de este bien Inmueble, y a la fecha han transcurrido más de veinte (20) años y con el cual compruebo el tiempo suficiente y necesario para que sea declarado que se ha consumado a mi favor la USUCAPIÓN. 4. El predio materia del presente juicio de USUCAPIÓN se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad, actualmente Oficina Registral de Cuautitlán, México, a nombre de PROMOTORA DE LA VIVIENDA MEXICANA, S.A. DE C.V. con Folio Real Electrónico 00422703; por lo cual procede la acción en su contra en términos de lo dispuesto por el Artículo 5.140 del Código Civil vigente para el Estado de México. 5. Manifestando bajo protesta de decir verdad, que el suscrito ignora el domicilio de la referida demandada PROMOTORA DE LA VIVIENDA MEXICANA S.A. DE C.V. por lo que solicito sea notificada por Edictos, ello con fundamento en los artículos 1.165 fracción V, y 1.181 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad. 6. Debido a los atributos de la posesión que detento sobre el multicitado Bien Inmueble pues fue adquirido de buena fe, y que desde la fecha en que me fue entregada hace más de VEINTE años no me ha sido interrumpida ni perturbada, pues mi posesión ha sido de forma continua, de manera pública y pacífica, toda vez que he realizado actos de dominio, a la vista de todos mis vecinos y familiares que me conocen y conocen el bien inmueble del que saben que soy el propietario, ya la fecha el suscrito soy quien cubre el pago del Impuesto predial del inmueble de mi posesión, mismo que se encuentra al corriente en el pago de dicha contribución. 7. Por operar en mi favor el transcurso del tiempo, con las características que señala la ley para que se me declare propietario, procede y se me reconozca como tal respecto del inmueble materia del presente juicio, ordenando su inscripción a mi favor en la Oficina Registral de Cuautitlán, México, y que deberá realizarse en el Folio Real Electrónico 00422703. 8. Para mejor ubicación del predio materia del presente juicio, se exhibe al presente PLANO DESCRIPTIVO Y DE LOCALIZACIÓN, respecto del bien inmueble objeto del presente juicio. 9. Cabe mencionar que el bien inmueble objeto del presente juicio tiene una superficie de terreno de 120.79 M2 por lo que se encuentra en el supuesto que señala el precepto legal 2.325.1, toda vez de que su superficie es menor de doscientos metros cuadrados (200 M2). 10. Es por lo anterior, que acudo a su Señoría por esta vía obtener mi título de Propiedad, así como purgar los vicios del mismo, como los que se han venido dando a través del tiempo, en virtud de que he poseído el bien inmueble materia del presente juicio por el tiempo y las condiciones exigidas por nuestra legislación sustantiva, es decir, desde hace más de cinco años, poseyendo de manera pública, continua, pacifica, de buena fe y a título de dueño o propietario, para poder usucapir, razón por la cual vengo a demandar el Procedimiento Especial de Juicio Sumario de Usucapión a PROMOTORA DE LA VIVIENDA MEXICANA, S.A. DE CV. y MARIA CRISTINA GUERRERO RAMIREZ, las prestaciones enunciadas en el proemio de la presente demanda, a fin de que en la sentencia que se dicte declare que la misma se ha consumado y que por ende el suscrito es el propietario del inmueble materia de presente juicio.

Toda vez que se han realizado las diligencias tendientes para emplazar a la demandada PROMOTORA DE LA VIVIENDA MEXICANA, S.A. DE C.V, en los domicilios que se han señalado en autos, sin haberse logrado su emplazamiento, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1.181 párrafo tercero del Código de Procedimientos Civiles, notifíquesele por medio de edictos, para que deduzcan lo que a su derecho corresponda, debiendo de contener los edictos una relación sucinta de los hechos de la demandada, publicándose por tres veces, de siete en siete días en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, BOLETIN JUDICIAL DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO y en un PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, haciéndoles saber que deberá de presentarse dentro del plazo de TREINTA DIAS 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 representarlos, se seguirá el juicio en rebeldía, haciéndoles las ulteriores notificaciones y aún las de carácter personal, por lista y boletín judicial. Fíjese en la Tabla de Avisos de este Juzgado, una copia íntegra del presente, durante todo el tiempo del emplazamiento.

SE EMITE EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO VEINTISEIS (26) DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTICINCO (2025).- SE EXPIDE A LOS VEINTE (20) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).- SECRETARIO JUDICIAL DE ACUERDOS, LICENCIADA YESENIA RODRIGUEZ HERNANDEZ.-RÚBRICA.

943-A1.-4, 13 y 25 noviembre.

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

NOTIFICACIÓN PARA: MARIA TERESA ROJAS SALGADO DE SÁNCHEZ.

En el expediente 974/2024, relativo al juicio ORDINARIO CIVIL (USUCAPIÓN), promovido por REYNA QUISTIAN SALAZAR, en contra de MARIA TERESA ROJAS SALGADO DE SÁNCHEZ y JOSÉ LUIS QUISTIAN SALAZAR, reclamando las siguientes prestaciones: A.- Que mediante sentencia firme se me declare legitima propietaria, respecto de una fracción de terreno que se encuentra enclavado dentro de un inmueble de mayor dimensión identificado como Lote 5-B de la manzana 61 de la Colonia Adolfo López Mateos, mismo que se halla ubicado actualmente en calle Cerrada sin nombre sin número, lote 5-B, manzana 61, Colonia Adolfo López Mateos Ampliación I, Atizapán de Zaragoza, Estado de México, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE: En 20.72 metros colinda con lote 6; AL SURESTE: En 14.00 metros colinda con lote 5-A, (anteriormente con el restante de la propiedad de la señora María Teresa Rojas Salgado de Sánchez); AL SUROESTE: En 20.72 metros colinda con Cerrada sin nombre y AL NOROESTE: En 14.00 colinda con lote 5-C, (anteriormente con el restante de la propiedad de la señora María Teresa Rojas Salgado de Sánchez), con una superficie total de 283.00 metros cuadrados. B.- La inscripción a mi favor en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Tlalnepantla, Estado de México, respecto del inmueble antes mencionado, mismo que se encuentra inscrito a nombre de MARIA TERESA ROJAS SALGADO DE SÁNCHEZ, bajo el Folio Real Electrónico número 00262164. C.- Se gire el oficio correspondiente al Instituto de la Función Registral del Estado de México, para inscriba a mi nombre el inmueble mencionado en líneas anteriores. Con base en los siguientes: HECHOS: En fecha 15 de diciembre de 2013, celebre contrato de donación con el señor JOSÉ LUIS QUISTIAN SALAZAR, respecto de una fracción de terreno que se encuentra

enclavado dentro de un inmueble de mayor dimensión mencionado en líneas anteriores. 2.- Hago de su conocimiento, que desde la celebración de contrato de compraventa he tomado posesión física del inmueble en cuestión. 3.- A partir del día en que me fue entregada la posesión materia en calidad de propietario, de forma pública, pacífica y de buena fe.

Asimismo, el Juez del conocimiento mediante proveído de fecha once de septiembre de dos mil veinticinco, ordeno notificar la radicación del juicio; y su notificación a la señora MARIA TERESA ROJAS SALGADO DE SÁNCHEZ, por medio de edictos, que contendrán una relación sucinta de la demanda que se publicaran por tres veces, de siete en siete días en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO del Estado", en un periódico de mayor circulación en donde se realiza la citación y en Boletín Judicial, haciéndole saber que deberá presentarse dentro del plazo de TREINTA (30) DIAS, contados a partir del siguiente al de la última publicación a contestar la demanda instaurada en su contra, oponer excepciones o a deducir lo que a su derecho corresponda. Habiéndose fijado además en la tabla de avisos de este Tribunal, una copia íntegra de la resolución, por todo el tiempo del emplazamiento, con el apercibimiento que si pasado dicho término no comparece, por apoderado o por gestor que pueda representarlo, se seguirá la tramitación del juicio en rebeldía, haciéndole las ulteriores notificaciones aún la de carácter personal por lista y boletín judicial. Se expide el día nueve de octubre de dos mil veinticinco. DOY FE.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación once de septiembre de dos mil veinticinco.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA SANDRA MENDEZ JUAREZ.-RÚBRICA.

944-A1.- 4, 13 y 25 noviembre.

PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO
SEGUNDO TRIBUNAL LABORAL DE LA REGIÓN JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, CON RESIDENCIA EN NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO

E D I C T O

Expediente: 2125/2023.

Emplazamiento a: Ana Laura Mata Morales, Gerardo Ibarra, Adrián Yescas Romero.

En cumplimiento a lo ordenado por acuerdo de **dieciséis de octubre de dos mil veinticinco**, dictado dentro el expediente laboral número **2125/2023**, del índice de este Tribunal, formado con motivo del Juicio Ordinario Laboral promovido por **Rubén Maldonado Méndez,** en contra de **ANA LAURA MATA MORALES, GERARDO IBARRA, ADRIAN YESCAS ROMERO**, quien ejercitó como acción principal **la Indemnización Constitucional**, basándose en los hechos que narra la actora en el escrito inicial de demanda, el cual en copia cotejada queda a su disposición, así como sus anexos respectivos, en el local de este Tribunal con domicilio en Av. Del Ferrocarril, Número 45, esquina con Maximiliano Ruiz Castañeda, Colonia El Conde, Naucalpan de Juárez, Estado de México, por lo que ante la imposibilidad de localizar su paradero, se ha **ordenado su citación por edictos**, los cuales habrán de publicarse por **dos veces** con un lapso de **tres días** entre uno y otro, en el boletín judicial, su portal de internet; Gaceta de Gobierno del Estado de México; y un periódico de circulación estatal, concediéndoles un plazo de **quince días**, contados a partir de la última publicación para que, comparezcan ante este Tribunal, bajo el apercibimiento que, de no hacerlo, comenzará a correr al día siguiente hábil, el plazo de **quince días** para que emitan su contestación a la incoada en su contra, ofrezcan pruebas y objeten las pruebas de la parte actora, apercibidos que, de no hacerlo, se tendrán por admitidas las peticiones del actor, salvo aquéllas que sean contrarias a lo dispuesto por la ley, así como por perdido su derecho a ofrecer pruebas y en su caso a formular reconvención y objetar las pruebas de su contraparte. Asimismo, se les previene para que señalen domicilio para oír y recibir notificaciones dentro la residencia de este Tribunal, apercibidos que, de no hacerlo, las subsecuentes aún las de carácter personal, se le harán por boletín judicial y, en su caso, por buzón electrónico. Lo anterior, conforme a lo establecido en los artículos 712, 739, 873-A, de la Ley Federal del Trabajo.

Naucalpan de Juárez, Estado de México a 16 de octubre de 2025.- SECRETARIA INSTRUCTOR "A" DEL SEGUNDO TRIBUNAL LABORAL DE LA REGIÓN JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, CON RESIDENCIA EN NAUCALPAN DE JUAREZ, ESTADO DE MÉXICO, KARINA MILLAN DIAZ.

VALIDACIÓN

Fecha de acuerdo: dieciséis de octubre de dos mil veinticinco.	Sello
Emitidos por el: Secretaria Instructor "A" del Segundo Tribunal Laboral De La Región Judicial De Tlalnepantla, Con Residencia En Naucalpan De Juárez, Estado De México. KARINA MILLAN DIAZ (RÚBRICA).	

2836.-7 y 13 noviembre.

PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO
TERCER TRIBUNAL LABORAL DE LA REGIÓN JUDICIAL DE TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO

E D I C T O

Expediente: 26/2025.

Emplazamiento a: Calidad de Recursos y Servicios, S.A. de C.V.

En cumplimiento a lo ordenado por acuerdo de **veintiuno (21) de octubre de dos mil veinticinco (2025)**, dictado dentro el expediente laboral número **26/2025**, del índice de este Tribunal, formado con motivo del **procedimiento ordinario individual** promovido por **Clemente Ibáñez Ponce** en contra de **Calidad de Recursos y Servicios, S.A. de C.V., y otros**, quien ejercitó como acción principal **la indemnización constitucional**, basándose en los hechos que narra en el escrito inicial de demanda, se deja a su disposición en este Tercer Tribunal Laboral de la Región Judicial de Toluca, Estado de México, copia cotejada escrito inicial, así como, sus anexos, acuerdo del diez (10) de enero de dos mil veinticinco (2025), promoción de dieciséis (16) de enero de dos mil veinticinco (2025), acuerdo de dieciséis (16) de enero de dos mil veinticinco (2025), promoción de veintisiete (27) de marzo de dos mil veinticinco (2025), acuerdo de veintiocho (28) de marzo de dos mil veinticinco (2025) de la promoción de nueve (09) de abril de dos mil veinticinco (2025), acuerdo de diez (10) de abril de dos mil veinticinco (2025), de la promoción de diecisiete (17) de octubre de dos mil veinticinco (2025) y del acuerdo de veintiuno (21) de octubre de dos mil veinticinco (2025); con el propósito que **se presente** en el local de este Tribunal con domicilio en **Av. Dr. Nicolás San Juan No. 104, Col. Ex Rancho Cuauhtémoc. Toluca, México. C. P. 50010;** ante la imposibilidad de localizar su paradero, dentro del plazo de **TREINTA DÍAS (30) HÁBILES,** contados a partir del día siguiente del día de la última publicación del edicto, a fin de que, por escrito, de contestación a la demanda, opongan excepciones, ofrezcan pruebas, objeten las de la parte actora, en su caso, opongan reconvención, con el apercibimiento que, de no dar contestación dentro del término señalado para tal efecto, se tendrán por admitidas las peticiones de la parte actora, salvo aquéllas que sean contrarias a lo dispuesto por la ley, así como por admitidos los hechos y por perdido su derecho a ofrecer y objetar pruebas, y por precluidos los derechos procesales que debieron ejercer; y el procedimiento seguirá su curso y se tendrá por perdido el derecho que debió ejercerse, sin perjuicio que, antes de la audiencia preliminar puedan ofrecer pruebas en contrario para demostrar que la parte actora no era trabajadora o patrón; que no existió el despido o que no son ciertos los hechos afirmados por la parte actora. Asimismo, se les previene para que señalen domicilio para oír y recibir notificaciones dentro la residencia de este Tribunal, apercibida que, de no hacerlo, las subsecuentes aún las de carácter personal, se le harán por boletín judicial. Lo anterior, conforme a lo establecido en los artículos 17, 685, 686, 712, 739, 873, 873-A al 873-D y 873-K de la Ley Federal del Trabajo.

Toluca, Estado de México, a veinticuatro de octubre de dos mil veinticinco.- Secretario Instructor, Licenciado en Derecho Hirvin Martínez Rosalío.

VALIDACIÓN

Fecha de acuerdo: veintiuno de octubre de dos mil veinticinco.	Sello
Emitidos por el: Secretario Instructor "A" del Tercer Tribunal Laboral de la Región Judicial de Toluca, Estado de México. **Lic. Hirvin Martínez Rosalío** **(Rúbrica).**	

2837.-7 y 13 noviembre.

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

AL PÚBLICO EN GENERAL QUE SE CREA CON IGUAL O MEJOR DERECHO QUE MARCOS BASTIDA FIGUEROA.

SE HACE SABER: Que en el expediente radicado en este Juzgado bajo el número 916/2025, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INMATRICULACIÓN JUDICIAL, promovido por MARCOS BASTIDA FIGUEROA.

Quien solicito la Inmatriculación Judicial, por los motivos que dice tener, respecto al predio UBICADO EN CALLE SIN NOMBRE, S/N, SAN MATEO ACATITLAN, MUNICIPIO DE VALLE DE BRAVO, ESTADO DE MÉXICO, con una superficie de 779.34 m2 (setecientos setenta y nueve punto treinta y cuatro metros cuadrados), mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 35.46 metros y colinda con CALLE PRINCIPAL; AL SUR: 32.17 metros y colinda con JUAN AGUILAR GARCÍA; ORIENTE: En dos líneas, la primera de 14.80 metros y la segunda de 12.84 metros y colinda con JUAN AGUILAR GARCÍA; y AL PONIENTE: En tres líneas, la primera de 17.76 metros, la segunda de 5.24 metros y la tercera de 1.40 metros y colinda con CALLE SIN NOMBRE.

Inmueble que no cuenta con registro en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Valle de Bravo, según consta en el trámite 104367, de fecha veintidós de agosto del dos mil veinticinco. Señala el solicitante que el predio motivo del Procedimiento, lo adquirió mediante contrato privado de compraventa celebrado el cuatro de marzo del año dos mil quince, con el señor MISAEL DE PAZ CASTILLO, que lo he venido poseyendo de manera continua, pacifica, de buena fe y con carácter de propietario.

PARA SU PUBLICACIÓN POR DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS, EN EL PERIÓDICO OFICIAL GACETA DEL GOBIERNO Y EN OTRO DE CIRCULACIÓN DIARIA, HACIENDO SABER A LOS INTERESADOS QUE SE CREAN CON IGUAL O MEJOR DERECHO QUE EL SOLICITANTE, PARA QUE COMPAREZCAN A DEDUCIRLO ANTE ESTE TRIBUNAL. DADO EN EL JUZGADO ESPECIALIZADO EN JUICIO SUMARIO DE USUCAPIÓN DE LERMA, ESTADO DE MÉXICO, A LO CUATRO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.- DOY FE.- Secretaria de Acuerdos del Juzgado Especializado en Juicio Sumario de Usucapión de Lerma, México, Licenciada en Derecho Daniela Martínez Macedo.-Rúbrica.

VALIDACION: FECHA DE ACUERDO EL VEINTITRÉS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.- DOY FE.- Secretaria de Acuerdos del Juzgado Especializado en Juicio Sumario de Usucapión de Lerma, México, Licenciada en Derecho Daniela Martínez Macedo.-Rúbrica.

2878.-10 y 13 noviembre.

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

Hago saber que en el expediente 1314/2025, relativo al Procedimiento Judicial No Contencioso sobre Información de Dominio, promovido por MAURA HERNANDEZ CAMPOS, respecto del bien inmueble ubicado en la Privada de Guadalupe Victoria sin número, Municipio de San Mateo Atenco, Estado de México dentro del cual se ordenó publicar la presente solicitud, con las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte: 9.00 mts. y colinda con Manuel Barrera Holarte.

Al Sur: 9.00 mts. y colinda con andador de 4.00 mts. de ancho.

Al Oriente: 11.50 mts. y colinda con Manuela Jardón y Aurelia Jardón.

Al Poniente: 11.50 mts. y colinda con Alonso Hernández Hernández.

Con una superficie aproximada de 103.50 metros cuadrados.

Con fundamentos en el artículo en el artículo 3.23 del Código de Procedimientos Civiles, por auto de veinte de octubre de dos mil veinticinco, se admitió la solicitud de las diligencias de información de dominio, en los términos solicitados, se ordenó publicar por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, en el Periódico Oficial “GACETA DEL GOBIERNO” y en otro periódico de circulación diario en este Municipio (a elección del promovente), hágasele saber a los interesados que se crean con igual o mejor derecho que el promovente y lo deduzcan en términos de Ley.

Lerma de Villada, Estado de México; a cinco de noviembre de dos mil veinticinco. Doy fe.

Validación; Fecha de acuerdo que ordenan la publicación, veintiocho de octubre de dos mil veinticinco (2025).- Secretario, Licenciado Andrés Mancilla Mejía.-Rúbrica.

2883.-10 y 13 noviembre.

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

Por este conducto se hace saber que en los autos del expediente 2309/2025, promovido por CUSTODIO SALAS MENDOZA, promoviendo PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, INMATRICULACIÓN JUDICIAL, MEDIANTE INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto del inmueble denominado "TEQUIMILPA" ubicado en CALLE Y/O CERRADA SAN PABLO, SIN NUMERO COLONIA SANTA MARIA DE GUADALUPE, POBLADO DE CUANALAN, MUNICIPIO DE ACOLMAN, ESTADO DE MEXICO, que en fecha veintiséis (26) de julio del dos mil uno (2001) lo adquirió mediante contrato de compraventa, celebrado con DINA ESTELA MONROY MANCILLA, siendo esta la causa generadora de su posesión en concepto de propietario, en forma pacífica, pública, continua, de buena fe y a título de propietario, mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE.- En 6.70 metros colinda con DINA ESTELA MONROY MANCILLA ACTUALMENTE CON MARIA JACQUELINE PRECIADO MONROY, AL SUR.- En 10.40 metros colinda con JORGE JIMENEZ CORTEZ, ORIENTE.- En 10.20 metros colinda con DINA ESTELA MONROY MANCILLA ACTUALMENTE CON MARIA JACQUELINE PRECIADO MONROY, AL PONIENTE.- En 11.00 metros, colinda con CERRADA Y/O CALLE SAN PABLO. Con una superficie aproximada de 87.21 M2 (ochenta y siete punto veintiuno 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, DADOS EN ESTA CIUDAD DE TEOTIHUACAN, ESTADO DE MÉXICO, A TREINTA (30) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).---------Doy fe.

VALIDACIÓN: FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACIÓN VEINTINUEVE (29) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).- SECETARIO DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE OTUMBA, CON RESIDENCIA EN TEOTIHUACAN, ESTADO DE MÉXICO, LIC. JUAN CARLOS CARO VAZQUEZ.-RÚBRICA.

2884.-10 y 13 noviembre.

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

EXPEDIENTE: 456/2025.

JOSÉ CALZADA MILLÁN, promueve Procedimiento Judicial No Contencioso de Inmatriculación sobre Información de Dominio, respecto del inmueble denominado "El Ranchito", ubicado en Calle Segunda Cerrada de Nezahualcóyotl, actualmente número 102, Colonia San Juanito, Municipio de Texcoco, Estado de México, cuyas medidas y colindancias son las siguientes: Al Norte: 8.86 metros colinda con Calzada Rodríguez Aniceto, actualmente con Reinalda Franco Espinosa; Al Sur: 8.86 metros colinda con Aniceto Calzada Rodríguez, actualmente con Gloria Fernández Rivera; Al Este: 6.37 metros colinda con Aniceto Calzada Rodríguez, actualmente con Gloria Fernández Rivera; Al Oeste: 6.37 metros con Calle Segunda Cerrada de Nezahualcóyotl. Con una superficie aproximada de 56.43 metros cuadrados, fundando su pretensión y causa de pedir en el hecho especifico de que el día quince de marzo del año dos mil tres, el promovente celebró contrato privado de compraventa con Jesús Calzada Cabrera. Inmueble citado que carece de antecedentes registrales ante el Instituto de la Función Registral de esta Ciudad de Texcoco, México, y el cual ha venido poseyendo sin interrupción alguna de forma pública, pacífica, continua y de buena fe; asimismo señaló que el inmueble no forma parte de los bienes del dominio público o privado; no forma parte de los bienes ejidales o comunales; encontrándose al corriente en el pago del impuesto predial, tal como se acredita a través de las pruebas documentales que corren agregadas a los autos del expediente citado.

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

2885.-10 y 13 noviembre.

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

En el Juzgado Tercero Civil del Distrito Judicial de Chalco, con residencia en Amecameca, Estado de México, en el expediente 1244/2025, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INFORMACIÓN DE DOMINIO promovido por LORENZO MARTÍNEZ VALDEPEÑA, en su calidad de albacea de la sucesión a bienes de FIDENCIO MARTINEZ CORDOBA, respecto de un terreno denominado "SAN DIEGO AMEYAL" ubicado en San Antonio Zoyatzingo Municipio de Amecameca, Estado de México, con una superficie de 10,140.00 M2, (DIEZ MIL CIENTO CUARENTA METROS CUADRADOS) con las siguientes medidas y colindancias, AL NORTE: 39.00 metros y colinda con AGUSTIN ESPINOSA actualmente con ROBERTO LOPEZ SILVA, AL SUR: 39.00 metros y colinda con LIC. MANUEL MONTERRUBIO actualmente con SALVADOR ROBLEDO Y MONTERRUBIO, AL ORIENTE: 260.00 metros y colinda con PABLO PLIEGO actualmente con ALEJANDRO CONSTANTINO CASTRO y AL PONIENTE: 260.00 metros y colinda con DELFINA CONDE actualmente con MARGARITA ESPINOZA FLORES.

El mencionado inmueble no se encuentra inscrito ante el IFREM INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, se encuentra al corriente del pago de impuestos prediales, no pertenece a bienes ejidales.

PARA SU PUBLICACIÓN EDICTOS POR DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS, PUBLICÁNDOLOS TANTO EN LA GACETA DEL GOBIERNO COMO EN UN PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN DIARIA. DADOS EN AMECAMECA, ESTADO DE MÉXICO, A LOS CUATRO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.- DOY FE.

Fecha de acuerdo 13 de agosto y veintisiete de octubre del año dos mil veinticinco.- Secretario de Acuerdos, LIC. EN D. ARIADNA ISABEL PAÉZ GARCÍA.-RÚBRICA.

2887.-10 y 13 noviembre.

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

En el expediente número 1270/2025 relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO DE INMATRICULACIÓN JUDICIAL (INFORMACIÓN DE DOMINIO) promovido por JUAN CARLOS JIMÉNEZ REYES, sobre el inmueble ubicado CALLE FRANCISCO AYALA, SIN NUMERO, COLONIA MORELOS NICOLAS ROMERO, ESTADO DE MEXICO actualmente en CALLE FRANCISCO AYALA, NUMERO 7, COLONIA MORELOS, NICOLAS ROMERO, ESTADO DE MEXICO, con las siguientes medidas y colindancias: al NORTE EN 4 LINEAS 23.78, 22.62, 94.73 Y 49.96 METROS colinda con la señora MIGUEL MEDINA SOTO, SR. HECTOR HUGO CORONA FUENTES Y

ANDADOR PRIVADO, AL SUR EN 3 LINEAS 57.24, 26.67 Y 110.90 METROS colinda con antes RITA BARRERA ORTIZ y ahora MIRNA LAGUNAS RODEA, al ORIENTE en 43.78 METROS con calle FRANCISCO AYALA, AL PONIENTE en 4 líneas discontinuas 14.56, 15.28, 15.85, 7.73 metros con el SEÑOR HECTOR HUGO CORONA FUENTES, antes RITA BARRERA ORTIZ ahora MIRNA LAGUNA RODEA, MIGUEL MEDINA SOTO Y CALLE SIN NOMBRE, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS PUNTO QUINCE (5,486.15) METROS CUADRADOS.

Asimismo, el Juez del conocimiento ordenó mediante proveídos de fechas catorce (14) y veinticuatro (24) ambos del mes de octubre de dos mil veinticinco (2025), la publicación de la solicitud por DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" Y EN OTRO PERIÓDICO DE CIRCULACIÓN DIARIA EN ESTA CIUDAD DE NICOLÁS ROMERO, MÉXICO, 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. Se expiden el día veintiocho (28) días del mes octubre de dos mil veinticinco (2025).- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDO, LICENCIADA MARIA CRISTINA NUÑEZ PALENCIA.-RÚBRICA.

Validación: Fecha de los acuerdos que ordenan la publicación catorce (14) y veinticuatro (24) ambos del mes de octubre de dos mil veinticinco (2025).- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA MARIA CRISTINA NUÑEZ PALENCIA.-RÚBRICA.

2888.-10 y 13 noviembre.

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

VALENTINA MAGDALENA SILVA GUERRERO, bajo el expediente número 3064/2025, promueve ante este Juzgado Procedimiento Judicial No Contencioso, Inmatriculación respecto del inmueble ubicado en: Cerrada Sin Nombre, Sin Número, Colonia 1º de Mayo, Municipio de Zumpango, Estado de México: AL NORTE: En 45.67 metros con Rancho Pirineos; AL SUR: En tres líneas la primera 20.00 metros con Juana Lourdes Silva Guerrero, la segunda en 5.67 con Cerrada Sin Nombre, la tercera en 20.00 metros con Livia Concepción Silva Guerrero; AL ORIENTE: En 60.18 metros con Guadalupe Laguna Téllez; AL PONIENTE: En 60.18 metros con Lucino Díaz A.; CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 1,211.00 METROS CUADRADOS.

Para su publicación en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en otro periódico de circulación diaria, por dos veces por intervalos de por lo menos dos días por medio de edictos, para conocimiento de las personas que se crean con mejor derecho y lo hagan valer en términos de ley, se expide la presente en la Ciudad de Zumpango, México a los veintitrés (23) días del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025).

VALIDACIÓN DE EDICTOS: Acuerdo de fecha: veintitrés (23) de septiembre de dos mil veinticinco (2025).- LIC. ISRAEL DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ, Secretario de Acuerdos del Juzgado Mixto del Distrito Judicial de Zumpango, Estado de México.- Secretario.- Rúbrica.

2897.-10 y 13 noviembre.

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

EXPEDIENTE: 154/2025.

JAIR EMMANUEL GARCIA GARCIA promueve PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO DE SOBRE DILIGENCIAS DE (INMATRICULACION MEDIANTE INFORMACION DE DOMINIO) RESPECTO DEL INMUEBLE DENOMINADO “TLATELTIPAC”, UBICADO EN LA CERRADA DE AZTECAS POBLADO DE SAN LUIS HUEXOTLA, MUNICIPIO DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO, ACTUALMENTE UBICADO EN LA 1RA CERRADA DE AZTECAS POBLADO DE SAN LUIS HUEXOTLA, MUNICIPIO DE TEXCOCO, CUYAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS son las siguientes: AL NORTE: 20.70 METROS CON VALENTIN SÀNCHEZ; AL SUR: 20.70 METROS CON CALLE CERRADA AZTECAS; AL ORIENTE: 19.20 METROS CON LUIS HERIBERTO AYALA ZEPEDA Y AL PONIENTE: 19.20 METROS CON ROSALBA HINOJOSA RIVERA, CON UNA SUPERFICIE DE 397.50 METROS CUADRADOS, como se desprende del contrato de compraventa y del certificado de no inscripción, fundando su prestación y causa de pedir en el hecho especifico de que, el dieciséis de mayo de dos mil dieciocho, adquirió el inmueble, descrito, fundando su prestación con lo antes expuesto, así mismo ostento la propiedad de una manera pacífica, continua, pública, de buena fe y en concepto de propietario, el cual no se encuentra inscrito a nombre de persona alguna; no forma parte de los bienes de dominio público o privado; no forma parte de los bienes ejidales o comunales; encontrándose al corriente en el pago de impuesto predial, tal como se acredita a través de las pruebas documentales que corren agregadas a los autos del expediente citado.

PARA SU PUBLICACION EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y EN OTRO PERIODICO DE MAYOR CIRCULACION QUE SE EDITE EN ESTA CIUDAD, POR DOS VECES EN CADA UNO DE ELLOS, CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DIAS, SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO, EL DIA VEINTIUNO DE (21) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025). DOY FE.

FECHA DEL AUTO QUE LO ORDENA: VEINTIUNO (21) DE FEBRERO Y DIEZ (10) DE OCTUBRE AMBOS DE DOS MIL VEINTICINCINCO (2025).- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO, L. EN D. JIMENA ALIN ALVARADO DELGADO.-RÚBRICA.

2899.-10 y 13 noviembre.

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

La C. MARIA SILVIA TOVAR MEZA, promueve ante el Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio del Distrito Judicial de Texcoco, Estado de México, bajo el expediente número 1202/2025, PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO DE INMATRICULACION JUDICIAL, DILIGENCIAS DE INFORMACION DE DOMINIO, respecto del PREDIO SIN DENOMINACION, UBICADO EN CALLE BELISARIO DOMINGUEZ EN LA POBLACION DE SANTIAGO CUAUTLALPAN, TAMBIEN CONOCIDO COMO VILLA SANTIAGO CUAUTLALPAN, MUNICIPIO DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 16.36 METROS Y LINDA CON JHONATAN MEZA HERNANDEZ, AARON RIESTRA MEZA Y SERVIDUMBRE DE PASO; AL SUR: 16.36 METROS Y LINDA CON CONCEPCION BANDA; AL ORIENTE: 08.94 METROS Y LINDA CON ENRIQUE MATA Y AL PONIENTE: 08.94 METROS Y LINDA CON ANGELICA PEREZ. Indicando el promovente que en FECHA VEINTIDOS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO. ADQUIRIO DEL SEÑOR HILARIO TOVAR MARTINEZ, MEDIANTE CONTRATO DE COMPRAVENTA, EL PREDIO SIN DENOMINACION, UBICADO EN CALLE BELISARIO DOMINGUEZ EN LA POBLACION DE SANTIAGO CUAUTLALPAN, TAMBIEN CONOCIDO COMO VILLA SANTIAGO CUAUTLALPAN, MUNCIPIO DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO.

Así mismo, ostenta la propiedad por más de diez años, de una manera pacífica, continua, pública, de buena fe, y en concepto de propietario, el cual no se encuentra inscrito a nombre de persona alguna; no forma parte de los bienes de dominio público o privado; no forma parte de los bienes ejidales o comunales; encontrándose al corriente en el pago de impuesto predial, tal como se acredita a través de las pruebas documentales que corren agregadas a los autos del expediente citado.

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACION: VEINTITRES (23) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. LAURA RUIZ DEL RIO.-RÚBRICA.

2900.-10 y 13 noviembre.

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

A LOS INTERESADOS QUE SE CREAN CON MEJOR DERECHO.

El C. JESÚS CORNEJO ZACATE, promueve ante el Juzgado Segundo Civil del Distrito Judicial de Texcoco, bajo el expediente número 1186/2025, PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO de Inmatriculación Judicial mediante información de dominio, en la vía y forma propuesta, respecto del inmueble denominado “TOCHCO”, ubicado en calle Hidalgo Número dieciséis del Poblado de San Pablito Calmimilolco, Municipio de Chiconcuac, Estado de México, con la superficie, medidas y colindancias: al Norte: 21.40 metros y Linda con Calle Hidalgo; al sur: 19.50 metros y Linda con Venancio Cornejo (Ahora María Margarita Amezola Rodríguez) y un Segundo Sur de 4.00 Metros y Linda con Carlos Cornejo (Ahora Miguel Cornejo Jiménez); Un primer Oriente: 20.50 metros y Linda con Carlos Cornejo (Ahora Héctor Estrada Montaño) y un Segundo Oriente de 7.00 Metros y Linda con Carlos Cornejo (Ahora Miguel Cornejo Jiménez), al Poniente: 26.50 metros y Linda con Pablo Estrada (Ahora José Miled Olivares Estrada), con una superficie total aproximada de 584.60 metros cuadrados; basándose en los siguientes hechos: Que desde el quince de Enero de dos mil once por haber celebrado contrato de compraventa con Gilberto Cornejo Rodríguez, se encuentra en posesión del inmueble ya referido, de forma pública, ininterrumpida, pacifica, continua de buena fe, con el carácter de propietaria, exhibiendo documentos para acreditar su dicho, que dicho inmueble carece de antecedente registral en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, que el inmueble de referencia no pertenece al régimen Ejidal de dicha comunidad y que se encuentra al corriente de sus contribuciones.

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 CUATRO (4) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025). DOY FE.

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACION: VEINTIDOS (22) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).- SECRETARIO DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO, LICENCIADO FELIPE GONZALEZ RUIZ.- RÚBRICA.

2901.-10 y 13 noviembre.

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

A TODO INTERESADO.

En los autos del expediente número 1273/2025, ABEL GONZALEZ DURAZNO, 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 la Localidad de los Magueycitos, Municipio de Jilotepec, Estado de México, cuyas medidas y colindancias actuales son: AL NORTE: 75.00 metros colinda con Narciso González Noguez, actualmente con Silvino González Vilchis; AL SUR: en dos líneas 52.00 metros y 12.00 metros con Narciso González Noguez, actualmente Andrés González Martínez; AL ORIENTE: en dos líneas 135.00 metros y 33.30 con Esteban Martínez y Narciso González Noguez actualmente con Alejandro Martínez Alcántara y Andrés González Martínez; AL PONIENTE: 114.30 metros colinda con Felipe Navarrete, actualmente Pedro Navarrete Jiménez; Con una superficie de 8,750.88 metros cuadrados.

El Juez del conocimiento dictó un auto en fecha cuatro de noviembre de dos mil veinticinco (04/11/2025); 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 cinco de noviembre de dos mil veinticinco (05/11/2025). DOY FE.

Validación: Fecha de acuerdo que ordena la publicación cuatro de noviembre de dos mil veinticinco (04/11/2025).- Secretario de Acuerdos, LIC. en D. Nancy Rodríguez Alcántara.-Rúbrica.

2907.-10 y 13 noviembre.

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

C. JAVIER POPOCA AVILES, promueve ante el Juzgado Segundo Civil de Toluca, Estado de México, bajo el expediente número 533/2025, PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO sobre INFORMACIÓN DE DOMINIO, para acreditar la posesión de un inmueble ubicado en CALLE PENSADOR MEXICANO, SIN NUMERO, SAN LORENZO TEPALTITLAN, MUNICIPIO DE TOLUCA, ESTADO DE MEXICO, cuyas medidas y colindancias son las siguientes: NORTE: 4.63 METROS CON CALLE PENSADOR MEXICANO Y 18.58 METROS CON ANDADOR DE ACCESO COMÚN, SUR: 24.15 METROS CON PROPIEDAD PRIVADA (AMADOR GONZALEZ RIVERA), ORIENTE: 69.00 METROS CON ANDADOR DE ACCESO COMUN Y 69.30 METROS CON PROPIEDAD PARTICULAR (EUFROCINA ZARCO VILCHIS) Y PONIENTE: 137.72 METROS CON PROPIEDAD DE JAVIER POPOCA AVILES. Con una superficie aproximada de 2,000.96 METROS CUADRADOS (DOS MIL PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS).

La Jueza Segundo Civil del Distrito Judicial de Toluca, México, ordenó su publicación POR DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS, en el Periódico Oficial “GACETA DEL GOBIERNO” y otro de circulación diaria en esta Ciudad, haciéndose saber a quienes se crean con igual o mejor derecho sobre el inmueble objeto del presente procedimiento a fin de que comparezca a deducirlo en términos de ley. Dado en Toluca, Estado de México, a uno (1) de julio de dos mil veinticinco (2025).

VALIDACIÓN: FECHA DE ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACIÓN VEINTE (20) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).- DOY FE.- EL SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADO JORGE LUIS LUJANO URIBE.-RÚBRICA.

2908.-10 y 13 noviembre.

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 814/2025, promovió PABLO SILVA BLANCAS, el PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO (INFORMACIÓN DE DOMINIO), respecto del inmueble UBICADO EN EL PARAJE DENOMINADO “EL AGUA” EN LA CALLE PORFIRIO DIAZ, SIN NÚMERO EN COAMILPA DE JUAREZ MUNICIPIO DE SANTIAGO TIANGUISTENCO, MÉXICO, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: mide 15.14 metros y colinda con Calle Porfirio Díaz, AL SUR: mide 14.94 metros y colinda con la propiedad de C. Dimas Inclán Mendoza actualmente colinda con el señor Eufemio Inclán Hernández, AL ORIENTE: mide 12.20 metros y colinda con pequeña fracción del C. Pedro Esquivel actualmente colinda con el señor José Luis Reza Hernández; y AL PONIENTE: mide 15.88 metros y colinda con la C. Irma Peña Esquivel. Con una superficie aproximada de 209 metros cuadrados. 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 DÍAS, 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 cinco días del mes de noviembre de dos mil veinticinco.- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. ELIZABETH TERAN ALBARRAN.-RÚBRICA.

Validación: Se ordenó la publicación por auto de treinta de octubre 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 cinco de noviembre de dos mil veinticinco.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. ELIZABETH TERAN ALBARRAN.-RÚBRICA.

2909.-10 y 13 noviembre.

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

En los autos del expediente número 1881/2025, MARGARITO SANTIAGO TELLEZ, promueve Procedimiento Judicial No Contencioso sobre Información de Dominio, respecto de un inmueble ubicado en Camino sin nombre, San Nicolás Mavatí, Municipio de San Felipe del Progreso, Estado de México, cuyas medidas y colindancias son: AL NORTE: En dos líneas la primera en línea recta de 4.80 metros y la segunda en línea diagonal de 65.00 metros colinda con Camino a las Granjas, AL SUR: 33.80 metros colinda con camino y AL ESTE: 44.00 metros colinda con Carretera a Charcos Azules. Con una superficie aproximada de 1441.00 metros cuadrados.

La Jueza del conocimiento dictó auto de fecha veintisiete de octubre de dos mil veinticinco (2025), donde se ordena publicar los edictos en el Periódico Oficial “GACETA DEL GOBIERNO” y en otro periódico de circulación diaria por dos veces con intervalos de por lo

menos dos días, llamando por este conducto a cualquier interesado que se crea con igual o mejor derecho sobre dicho terreno, para que comparezca a deducirlo conforme a derecho. Dado en la ciudad de Ixtlahuaca, Estado de México, a los cinco (05) días del mes de noviembre de dos mil veinticinco (2025). DOY FE.

Validación del edicto.- Acuerdo de fecha veintisiete de octubre de dos mil veinticinco (2025).- LIC. CRISTIAN FRANCISCO NAVA RAMÍREZ.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE IXTLAHUACA, MÉXICO, QUIEN FIRMA POR ACUERDO DEL PLENO DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE FECHA DIECINUEVE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.-RÚBRICA.

2910.-10 y 13 noviembre.

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

Por el presente se hace saber que: En el expediente 434/2025, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, SOBRE “INFORMACIÓN DE DOMINIO”, promovido por ENEDINA HERNÁNDEZ BERNAL, respecto del inmueble ubicado en: EN DOMICILIO BIEN CONOCIDO BARRIO DEL CENTRO, SAN LUCAS DEL PULQUE, TEMASCALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, mismo que tiene las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE: 24.60 metros y colinda con barda propiedad de ENEDIDA HERNÁNDEZ BERNAL. AL SUR: 30.85 metros y colinda con GODELEVA HERNÁNDEZ BERNAL. AL ORIENTE: 29.05 metros en dos líneas: la primera 17.5 metros y colinda con CATALINA GONZÁLEZ BERNAL y la segunda línea de 11.90 metros y colinda con YOLANDA GONZÁLEZ SOTELO. AL PONIENTE: 31.26 metros y colinda con barda propiedad de ENEDINA HERNÁNDEZ BERNAL. Con una superficie total de 835.39 metros cuadrados.

Se ordenó la publicación de edictos por dos veces con intervalos de por lo menos dos días en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en otro periódico de circulación diaria de esta Población, haciendo saber a quienes se crean con igual o mejor derecho sobre el inmueble descrito, comparezcan a deducirlo en términos de Ley. Dado en Temascaltepec, México, el tres de junio del año dos mil veinticinco. DOY FE.

Validación: Fecha de acuerdo veinte de mayo del año dos mil veinticinco.- Secretario de Acuerdos, Juan Lorenzo Pérez Hernández.- Rúbrica.

2913.-10 y 13 noviembre.

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

A TODO INTERESADO.

En los autos del expediente número 959/2025, IRVING CHAVEZ CASTAÑEDA, 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 Prolongación Tomas García, sin número, colonia Constituyentes Acambay de Ruiz Castañeda, Estado de México, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias. NORTE: 10.00 METROS COLINDA CON MAURICIO CRUZ GONZALEZ (ACTUALMENTE IGNACIO LUCIANO ANGELES), SUR: 12.00 METROS COLINDA CON CALLE PROLONGACION TOMAS GARCIA, ORIENTE: 16.60 METROS COLINDA CON CALLE SIN NOMBRE, PONIENTE: 20.75 COLINDA CON JUANA QUINTINA GARCIA MIRANDA (ACTUALMENTE JOSE FRANCISCO PEÑA CORREA). Inmueble que cuenta con una superficie aproximada de 193.00 METROS CUADRADOS (CIENTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS).

La Juez del conocimiento dictó un auto en fecha treinta de octubre dos mil veinticinco, 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 Atlacomulco. Estado de México, el día 04 de noviembre de veinticuatro. DOY FE.

Validación: Fecha de acuerdo que ordena la publicación treinta de octubre de dos mil veinticinco (2025).- Secretario de Acuerdos, LIC. en D. Gudelia Faustino Medrano.-Rúbrica.

2914.-10 y 13 noviembre.

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

A los interesados por este conducto se hace saber que en los autos del expediente 523/2025, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, Sobre INFORMACIÓN DE DOMINIO, promovido por MA. DE LOS ÁNGELES RAMOS AUSTRIA, respecto del inmueble denominado "LA CRUZ", ubicado actualmente en Avenida Dr. Gustavo Baz, número catorce 14, en el Barrio de San Miguel, Cabecera Municipal de Temascalapa, Estado de México, que en fecha 05 de diciembre de 2014, adquirió por contrato de donación, celebrado con

Samuel Hilario Cerón Sánchez, el predio antes referido y desde esa fecha lo posee, en concepto de propietaria, de forma pacífica, continua, pública y de buena te mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE 13.70 metros, colinda con Laura Edith Cerón Quezada, AL SUR 14.75 metros, colinda con Avenida Doctor Gustavo Baz, AL ORIENTE 18.00 metros, colinda con Lourdes Ciriaco Operez y AL PONIENTE 18.75 metros, colinda con Calle RIO HONDO; con una superficie aproximada de 262.22 metros cuadrados.

SE EXPIDE EL PRESENTE PARA SU PUBLICACIÓN POR DOS (2) VECES CON INTERVALOS DE DOS DÍAS HABILES EN EL PERIÓDICO OFICIAL (GACETA DEL GOBIERNO Y EN OTRO PERIÓDICO DE CIRCULACIÓN DIARIA EN EL ESTADO DE MÉXICO, FECHA DE ENTREGA QUINCE 15 DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).----------DOY FE----------
SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DE OTUMBA, ESTADO DE MÉXICO, LIC. BRENDA LILIANA PACHECO MARTÍNEZ.-RÚBRICA.

2915.-10 y 13 noviembre.

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

En el expediente 466/2024, radicado en el Juzgado Civil en Línea del Estado de México, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INFORMACIÓN DE DOMINIO, promovido por PATRICIA TENORIO ROJAS, para acreditar la posesión a título de propietario, respecto de un inmueble ubicado en Calle San Pablo s/n, Cuautlacingo, Otumba, Estado de México, con una superficie de 710.00 m^2 (setecientos diez metros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 56.58 metros colinda con Jovita Tenorio Rojas actualmente Carmela Tenorio Rojas;

AL SUR: 51.10 metros con Adelina Tenorio Rojas actualmente Carmela Tenorio Rojas;

AL ORIENTE: 13.00 metros con Propiedad Privada; y

AL PONIENTE: 14.00 metros con Calle Sin Nombre actualmente Calle San Pablo.

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

Toluca, Estado de México, uno (01) de abril de dos mil veinticinco (2025). Doy fe.

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

2916.-10 y 13 noviembre.

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

EXPEDIENTE NUMERO 1225/2025.

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

Promueven: NORMA PAOLA OLVERA RAMÍREZ Y BEATRIZ ADRIANA OLVERA RAMÍREZ, Procedimiento Judicial No Contencioso de Inmatriculación Judicial, relativo a las Diligencias de Inmatriculación Judicial respecto del inmueble ubicado en las inmediaciones de Villa Santiago Cuautlalpan, Municipio y Distrito de Texcoco, Estado de México, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: al norte, 5.10 metros colindando con Calle Los Pinos; al oriente, en dos medidas, 13.48 metros colindando con Jorge Ramírez Romero y 9.46 metros colindando con Alin Marisol Hernández Ramírez; al sur, en dos medidas, 9.12 metros colindando con Verónica Ramírez Mecalco y 1.73 metros colindando con Jorge Ramírez Romero; y al poniente, 21.90 metros colindando con Servidumbre de Paso, teniendo una superficie total aproximada de 163.16 metros cuadrados. Las promoventes manifiestan haber adquirido y poseído dicho inmueble desde el día trece de junio del año dos mil uno, fecha en la que celebraron contrato privado de compraventa con el señor Antonio Ramírez Arvizu, lo cual acreditan con el documento correspondiente que exhiben en autos, habiendo mantenido la posesión de manera pública, pacífica, continua y de buena fe desde entonces. Asimismo, las promoventes señalan que el inmueble se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial, lo cual acreditan con la constancia expedida por la Tesorería Municipal de Texcoco, Estado de México, y que el predio no pertenece al régimen ejidal, situación que acreditan con la Constancia de No Ejido expedida por el Comisariado Ejidal de Villa Santiago Cuautlalpan, Municipio de Texcoco, Estado de México. De igual forma, manifiestan que el inmueble materia del presente procedimiento no se encuentra inscrito a favor de persona alguna ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, lo cual acreditan con el Certificado de No Inscripción expedido por dicha dependencia pública. También acompañan la Declaración del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y otras Operaciones Traslativas de Dominio, copia fiel del plano manzanero y la verificación de linderos expedidos por el H. Ayuntamiento de Texcoco.

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

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACIÓN: VEINTINUEVE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICINCO.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, L. en D. Valentín Rey Miranda Velasco.-Rúbrica.

206-B1.-10 y 13 noviembre.

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

MANUEL ESCANDON ZANATTA, ha promovido por su propio derecho bajo el número de expediente 1182/2025, PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, INFORMACION DE DOMINIO, respecto del inmueble ubicado en CALLE SIN NOMBRE, BARRIO SAN JUAN, EN EL MUNICIPIO DE TEOLOYUCAN, ESTADO DE MEXICO, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NOROESTE: En 115.093 metros y linda con RANCHO COLORADO; AL NORESTE: En 113.570 metros y linda con CANAL CASTERA; AL SUROESTE: En 110.00 metros y linda con MANUEL ESCANDON; AL SURESTE: En 99.00 metros y linda con MANUEL ESCANDON. Con una superficie de 11,321.75 metros cuadrados.

Por lo cual el Juez Primero Civil del Distrito Judicial de Cuautitlán, Estado de México, mediante proveído de fecha veintisiete de octubre de dos mil veinticinco ordeno publicar los edictos por dos veces, con intervalos de por lo menos dos días, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en el periódico de mayor circulación diaria de esta Ciudad, para conocimiento de las personas que se crean con mejor derecho, comparezcan ante este Tribunal a deducirlo en término de Ley.

Se expiden el cuatro de noviembre del año dos mil veinticinco.- DOY FE.- A T E N T A M E N T E.- SECRETARIO DE ACUERDOS, L. EN D. VERONICA LIZET PALLARES URBAN.-RÚBRICA.

1004-A1.-10 y 13 noviembre.

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

DIRIGIDO: A QUIEN SE CREA CON DERECHO RESPECTO AL INMUEBLE QUE SE MENCIONARA.

En los autos del expediente marcado con el número 1314/2021, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, INFORMACIÓN DE DOMINIO, promovido por JUAN CARLOS CAMACHO AGUILAR respecto del inmueble ubicado en CAMINO REAL A JILOTZINGO, SIN NÚMERO, CAÑADA DE ONOFRES, MUNICIPIO DE ISIDRO FABELA, DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO, cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

AL NOR-ORIENTE 17.30 METROS CON PROPIEDAD PARTICULAR (LAS VEGAS).

SUR-ORIENTE 19.12 METROS CON PROPIEDAD PARTICULAR (LAS VEGAS).

SUR-PONIENTE 22.02 METROS CON ACCESO.

NOR-PONIENTE 18.22 METROS CON PROPIEDAD PARTICULAR (C1).

Con una superficie total de 358.74 metros cuadrados.

El promovente manifiesta en síntesis los siguientes HECHOS:

1.- En fecha 6 de junio del año 2014, el suscrito celebré contrato de compra venta con el C. JOSÉ ANTONIO CARRILLO CHACÓN respecto de una fracción del inmueble ubicado en Camino Real a Jilotzingo, Sin Número, Cañada de Onofres, Municipio de Isidro Fabela, Distrito Judicial de Tlalnepantla, Estado de México, Fracción que se le conoce como "C2".

2.- Es el caso que dicho inmueble se encuentra dentro del régimen jurídico de propiedad privada, tal y como consta en la manifestación de valor catastral de fecha 26 de junio del 2018, en donde se hace constar además que dicho predio cuenta con clave catastral número 0960303440000000 y que cuenta con un valor catastral a esa fecha de $74,672.00 (setenta y cuatro mil seiscientos setenta y dos pesos 00/100 m. n.).

3.- Es el caso que el inmueble en cita no cuenta con antecedentes registrales y no forma parte del ejido San Juan Texcalhuacan, que es el ejido más cercano a la ubicación del inmueble en cuestión, lo que se acredita con la constancia de no ejido de fecha 23 de enero del 2020, expedida por el presidente del comisariado ejidal de San Juan Texcalhuacan.

4.- Asimismo exhibo el certificado de no inscripción, mismo que fue otorgado por el Instituto de la Función Registral en fecha 18 de junio del año 2021.

5.- Es el caso que el suscrito he poseído dicho inmueble por más de cinco años, de manera pública, pacífica, continua, de buena fe y en carácter de propietario, lo cual le consta a los CC. Eliseo Iturbide Domínguez y Jacobo Eliseo Iturbide Flores, los cuales tienen su domicilio en Emiliano Zapata, Número 1, Colonia Diez de Abril, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México.

6.- Derivado de lo anterior es que vengo a promover el presente procedimiento de información de dominio con la finalidad de que se recabe el testimonio de los testigos que para tal efecto solicito sean citados el día y hora que tenga a bien señalar su señoría, para que una vez rendido dicho testimonio, el cual adminiculado con las documentales que para tal efecto se anexan al presente escrito, solicito se valore el mismo y se dicte resolución en donde se ordene que dicho inmueble sea inscrito en el Instituto de la Función Registral a mi nombre y se le asigne un folio real electrónico, esto dadas las características de mi posesión y que dicha resolución me sirva de título de propiedad.

Por auto de fecha diecinueve de noviembre del dos mil veintiuno, se admite la pretensión en la vía y forma propuesta, en consecuencia, para conocimiento de las personas que se crean con mayor derecho y para que lo hagan valer en términos de ley, es que se manda publicar el presente edicto por dos (2) veces con intervalos de por lo menos dos (2) días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO del Estado" y en otro de mayor circulación en esta Ciudad, hecho que sea se señalará día y hora para el desahogo de la información correspondiente con citación de los colindantes.

Se expide a los diez (10) días de octubre del dos mil veinticinco (2025).

VALIDACIÓN. AUTO QUE ORDENA LA PUBLICACIÓN: VEINTITRES DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTICINCO.- AUTORIZADO POR: LIC. LEOPOLDO JIMENEZ ARCE.- SECRETARIO DE ACUERDOS.-RÚBRICA.

2998.-13 y 19 noviembre.

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

En el expediente número 1027/2025, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INFORMACIÓN DE DOMINIO solicitado por SUSANA REYES MARTÍNEZ, en el Juzgado Segundo Civil del Distrito Judicial de Toluca, por auto de veintinueve de octubre de dos mil veinticinco, la Juez ordenó en términos de los artículos 1.134, 1.138, 1.164, 3.20, 3.21, 3.23 y 3.26 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, SE ADMITE la solicitud en la vía de procedimiento judicial no contencioso, diligencias de información de dominio, y ordenó con los datos necesarios de la solicitud publíquese los edictos correspondientes en el Periódico Oficial “GACETA DEL GOBIERNO” del Estado de México y en un periódico de circulación diaria en esta ciudad por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, para conocimiento de las personas que se crean con mejor derecho y se presenten a deducirlo en términos de ley, se hace saber que:

SUSANA REYES MARTÍNEZ promueve Procedimiento Judicial no Contencioso sobre Información de Dominio del inmueble ubicado en Privada sin nombre, sin número delegación San Pedro Totoltepec, Municipio de Toluca, Estado de México, cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

AL NORESTE: 25.40 metros colindando con Ignacio Salinas Serrano, Susana Medina Mejía y Carlos Gómez Nazario.

AL SUROESTE: 25.65 metros colindando con Reynaldo Reyes Martínez.

AL SURESTE: 30.00 metros colindando con Privada sin nombre.

AL NOROESTE: 30.00 metros colindando con Daniel Almazán Alemán.

Con una superficie aproximada de 759.60 metros cuadrados.

Inmueble que argumenta, tiene en propiedad y posesión desde hace más de cinco años, por haberlo adquirido mediante contrato de compraventa, celebrado con EVA ANASTACIA MARTÍNEZ DAMIÁN.

Dado en el Juzgado Segundo Civil del Distrito Judicial de Toluca, a cinco de noviembre de dos mil veinticinco.- Doy fe.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, LIC. ROSINA PALMA FLORES.-RÚBRICA.

2999.-13 y 19 noviembre.

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

En los autos del expediente 1638/2025 P.I., relativo al Procedimiento Judicial no Contencioso de Información de Dominio, promovido por ANA CORONA RODRÍGUEZ para acreditar la posesión que dice tener sobre el inmueble que se encuentra ubicado en CALLE SIN NOMBRE S/N, ACTUALMENTE NÚMERO 12C, SAN LORENZO CUAUHTENCO, C.P. 52233, CALIMAYA, ESTADO DE MÉXICO, que tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 34.54 METROS CON ENRIQUE GONZÁLEZ BOCANEGRA; AL SUR: 33.73 METROS CON CALLE 9 MTS. DE ANCHO; AL ORIENTE: 80.07 METROS CON ENRIQUE GONZÁLEZ BOCANEGRA; AL PONIENTE: 87.53 METROS CON JOSE GONZÁLEZ BOCANEGRA. CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA 2,826.16 METROS CUADRADOS.

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

EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA VEINTISIETE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICINCO.- SE ORDENA LA PUBLICACIÓN DE LOS EDICTOS.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADO ELISEO VALDÉS GONZÁLEZ.-RÚBRICA.

3000.-13 y 19 noviembre.

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

Por este conducto se hace saber que en los autos del expediente 1936/2025 relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, INMATRICULACIÓN JUDICIAL, MEDIANTE INFORMACIÓN DE DOMINIO promovido por BALTAZAR ZARRAGA SANTIAGO. En fecha catorce (14) de enero del año mil dieciocho (2018) celebro un contrato de compraventa con el C. REYNALDA SANTIAGO CISNEROS, respecto al inmueble DENOMINADO TECORRAL, ubicado en CERRADA VERACRUZ, NÚMERO DIEZ, PUEBLO DE SANTA MARÍA COATLÁN, TEOTIHUACÁN, ESTADO DE MÉXICO; mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: Al norte: en dos partes la primera 8.0 metros colinda con CARLOS ANTONIO SANTIAGO CISNEROS Y LA SEGUNDA 2.10 metros con AREA DE USO COMUN. Al sur: 10.10 metros, linda con ANGEL GARCIA GALICIA. Al oriente: 5.6 metros, linda con FILIBERTO GALICIA. Al poniente: 5.6 metros, linda con JAQUELINE ALFARO BLANCAS. Inmueble que cuenta con una superficie total aproximada de 56.56.00 M2 (CINCUENTA Y SEIS PUNTO CINENTA Y SEIS METROS CUADRADOS). Predio que es objeto del presente juicio en términos del contrato de compraventa que se anexa como número 1 al presente escrito. Manifestando que desde esa fecha me fue entregado el inmueble descrito en donde he ejercido actos posesorios en el mismo.

SE EXPIDE EL PRESENTE PARA SU PUBLICACIÓN DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO" Y EN OTRO PERIÓDICO DE CIRCULACIÓN DIARIA EN ESTA CIUDAD, A VEINTINUEVE (29) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).----------

VALIDACIÓN: FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACIÓN DOCE (12) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).- ATENTAMENTE.- LIC. JUAN CARLOS CARO VÁZQUEZ.- SECRETARIO DE ACUERDOS ADSCRITO AL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE OTUMBA, CON RESIDENCIA EN TEOTIHUCAN.-RÚBRICA.

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

3003.-13 y 19 noviembre.

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

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

Por medio se hace saber que en el Juzgado Sexto Civil del Distrito Judicial de Ecatepec de Morelos, con Residencia en Tecámac, Estado de México, se radico el PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, la INFORMACIÓN DE DOMINIO, bajo el expediente número 1245/2025, promovido por JULIAN SEBASTIÁN SANDOVAL GONZÁLEZ, respecto del inmueble ubicado en CALLE 16 DE SEPTIEMBRE, SIN NUMERO, EN EL POBLADO DE SANTA MARIA OZUMBILLA, MUNICIPIO DE TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO; con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 12.70 METROS COLINDA CON VICTORIA SANDOVAL GUTIÉRREZ; AL SUR: 12.70 METROS COLINDA CON FAMILIA GERMAN OLIVARES; AL ORIENTE: 05.66 METROS COLINDA CON CALLE 16 DE SEPTIEMBRE; AL PONIENTE: 05.66 METROS COLINDA CON DIEGO SANDOVAL GUTIERREZ; con una superficie total de 71.88 METROS CUADRADOS (SETENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS) y con clave catastral número 047-50-020-14-00-0000; Indicando el promovente en su solicitud: que en fecha diez (10) de enero de mil novecientos noventa y siete (1997), celebró CONTRATO DE COMPRAVENTA respecto del inmueble de referencia con SEVERIANO SANDOVAL GUTIÉRREZ, desde que lo adquirió ha ostentado la posesión del inmueble en forma, pública, pacífica, continua, de buena fe, y en carácter de propietario; así mismo señaló que dicho inmueble no se encuentra inscrito a nombre de persona alguna ante el INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DE OTUMBA, ESTADO DE MÉXICO; que el inmueble se encuentra sin adeudo de impuesto predial lo que acredita con el CERTIFICACIÓN MÚLTIPLE DE CLAVE Y VALOR CATASTRAL, NO ADEUDO DE IMPUESTO PREDIAL Y APORTACIONES DE MEJORAS con folio número CAT-03719 y folio interno CC-123566-2024 con clave catastral 047-50-020-14-00-0000; así mismo, manifiesta que el inmueble no está sujeto al régimen ejidal, exhibiendo Constancia del COMISARIADO EJIDAL DE OZUMBILLA, MUNICIPIO DE TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO.

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

VALIDACIÓN: FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENO LA PUBLICACIÓN: VEINTITRES DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).- EXPEDIDO A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADO EDGAR GABRIEL ABURTO GUTIERREZ.-RÚBRICA.

3005.-13 y 19 noviembre.

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

EXPEDIENTE NÚMERO: 997/2023.

DAR VISTA: JONATHAN ALEJANDRO PÉREZ SALAS.

La señora TANIA CHÁVEZ FLORES, demandó en la vía de PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE DIVORCIO INCAUSADO, donde se ordenó DAR VISTA a JONATHAN ALEJANDRO PÉREZ SALAS, en fecha dos de agosto de dos mil veintitrés, del cual se desprende los siguientes hechos: 1. En fecha 13 de febrero de 2016, la suscrita y el demandado contrajimos matrimonio civil bajo el régimen de sociedad conyugal ante el oficial número uno de Registro Civil de Zinacantepec, Estado de México, tal y como se acredita con el acta de matrimonio que se agrega al presente como anexo uno. 2. Para efectos de fijar competencia jurisdiccional de este H. Juzgado bajo protesta de decir verdad manifiesto a su señoría que el último domicilio que habitamos con el demandado, en carácter de arrimados es el ubicado en calle Cuitláhuac No. 124 Santa Cruz Cuauhtenco, Zinacantepec, Estado de México, por lo que resulta que este H. Juzgado es competente. 3. Durante nuestro matrimonio los suscritos no procreamos hijos por lo que para el cumplimiento de las obligaciones alimentarias refiero a su señoría no aplica descuento de pensión alimenticia el presente juicio. 4. Como todo matrimonio al inicio el nuestro fue llevadero sin embargo, con el transcurso de los días el 07 de abril de 2018 él me dijo fue un error casarme contigo así que separamos yo no puedo vivir contigo y me abandonó en el domicilio en el que vivíamos en carácter de arrimados a partir de esa fecha no se cumplen los fines del matrimonio, es por ello que he decidido solicitar a su señoría la disolución del vínculo matrimonial por este medio. PROPUESTA DE CONVENIO: LA DESIGNACIÓN SOBRE GUARDA Y CUSTODIA DE LAS NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES; RÉGIMEN DE VISITAS Y CONVIVENCIA A CARGO DE QUIEN NO EJERCE LA GUARDA Y CUSTODIA; LA CANTIDAD QUE POR CONCEPTO DE PENSIÓN ALIMENTICIA SE PROPORCIONARÁ, no aplican al no haber procreado hijos durante el matrimonio. LA DESIGNACIÓN DEL CÓNYUGE QUE SEGUIRÁ HABITANDO, EN SU CASO EL DOMICILIO DONDE SE HAGA VIDA EN COMÚN, el cual no existe pues durante los seis meses que duró nuestro matrimonio vivimos en calidad de arrimados y se fue la suscrita, actualmente vivo en casa de mis señores padres que es el ubicado en Calle Cuitláhuac No. 124 Santa Cruz Cuauhtenco, Zinacantepec, Estado de México. LA MANERA DE ADMINISTRAR LOS BIENES DE LA SOCIEDAD Y TRATÁNDOSE DEL RÉGIMEN DE SOCIEDAD DE SEPARACIÓN DE BIENES, LA FORMA DE REPARTIR LOS BIENES ADQUIRIDOS DURANTE EL MATRIMONIO.

El tiempo en que se hizo vida en matrimonio no se adquirieron bienes de fortuna, ni muebles, ni inmuebles. Ignorándose el domicilio actual de JONATHAN ALEJANDRO PÉREZ SALAS, se ordenó DAR VISTA con la solicitud de divorcio por medio de edictos que contendrán una relación sucinta de la demanda que se publicará por tres veces, de siete en siete días, en el Periódico Oficial “GACETA DEL GOBIERNO” y en otro de mayor circulación en la población donde se haga la citación y en el Boletín Judicial, haciéndose saber que deberá presentarse dentro del plazo de treinta días contados a partir del día siguiente al que surta sus efectos la última publicación, comparezca ante este Juzgado a desahogar la vista de divorcio incausado solicitado por Tania Chávez Flores, por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarla, con el apercibimiento de que de no hacerlo se seguirá el juicio en rebeldía, haciéndose las ulteriores notificaciones por medio de lista que se fija en la tabla de avisos de este Juzgado. Debiendo fijar en la puerta de este Juzgado, una copia íntegra de la resolución, por todo el tiempo del emplazamiento, esto por conducto del Actuario adscrito a este Juzgado. Toluca, Estado de México, a los diecisiete días del mes de septiembre del año dos mil veintitrés. DOY FE.

Acuerdo que ordena la publicación: veinticinco de septiembre de dos mil veinticinco.- FUNCIONARIO EMISOR: Secretario de Acuerdos del Juzgado Séptimo Familiar de Toluca, México, Rosa Iliana Rodríguez Zamudio.-Rúbrica.

3006.-13, 25 noviembre y 4 diciembre.

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

En los autos del expediente 1478/2025 P.I., relativo al Procedimiento Judicial no Contencioso de Información de Dominio, promovido por CLAUDIA RAMÍREZ ZARAZUA para acreditar la posesión que dice tener sobre el inmueble que se encuentra ubicado en CALLE INDEPENDENCIA ORIENTE, NÚMERO 650, COLONIA ATZCAPOTZALCO, MEXICALTZINGO, ESTADO DE MÉXICO, que tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 20.60 METROS CON MARTÍN VILLANUEVA NAVOR, AL SUR: 20.48 METROS, EN DOS LÍNEAS, LA PRIMERA DE 10.32 METROS CON CALLE INDEPENDENCIA ORIENTE Y LA SEGUNDA DE 10.16 CON JUANA VALERO GARDUÑO, AL ORIENTE: 65.67 METROS CON NORMA QUIROZ RÍOS Y ARTEMIA CONCEPCION RÍOS MORALES; AL PONIENTE: 66.60 METROS EN DOS LÍNEAS, LA PRIMERA DE 40.85 METROS CON ADRIAN ARTURO MORALES SÁNCHEZ, ANSELMA OLMEDO FLORES Y PRIVADA SIN NOMBRE Y LA SEGUNDA LINEA DE 25.75 METROS CON JUANA VALERO GARDUÑO. CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 1,098.07 M^2 (MIL NOVENTA Y OCHO PUNTO CERO SIETE METROS CUADRADOS).

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

EN CUMPLIMIENTO A LOS AUTOS DE FECHA TRES Y VEINTITRÉS DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICINCO.- SE ORDENA LA PUBLICACIÓN DE LOS EDICTOS.- SECRETARIA DE ACUERDOS, LICENCIADA LLENY GATICA MEJIA.-RÚBRICA.

3009.-13 y 19 noviembre.

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

A QUIEN SE CREA CON IGUAL O MEJOR DERECHO.

En el expediente 831/2025, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO (INFORMACIÓN DE DOMINIO) promovido por JOSUÉ ALBERTO REYES RIOS, respecto de un inmueble ubicado en CALLE JUAN ALDAMA SIN NÚMERO, SAN MIGUEL TOTOCUITLAPILCO, METEPEC, ESTADO DE MÉXICO, cuya superficie, medidas y colindancias son: AL NORTE: 53.00 metros y colinda con J. Trinidad Escamilla Reyes, AL SUR: 74.00 metros y colinda con los señores Omar y Virginia Fuentes Dottor; AL ORIENTE: 29.00 metros y colinda con Calle Juan Aldama; AL PONIENTE: 20.20 metros y colinda con J. Trinidad Escamilla Reyes, con una superficie de 1,266.00 metros cuadrados, como se acredita con el contrato de compra venta de fecha nueve de julio de dos mil doce, por medio de Contrato Privado de Compra Venta con Evelia Giles Álvarez, que actualmente tiene las medidas y colindancias y superficies mencionadas para poder recibir la información testimonial, publíquese la presente solicitud por medio de edictos, por DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro periódico de circulación diaria en el Estado de México, 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 Metepec, Estado de México, a los colindantes del terreno motivo del presente procedimiento y a la persona a cuyo nombre se expida la boleta predial, en los domicilios que se indican.

Metepec, México a once de noviembre de dos mil veinticinco. DOY FE.

EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICINCO.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEXTO CIVIL DE TOLUCA, CON RESIDENCIA EN METEPEC, MÉXICO, M. EN D. ALONDRA SILVIA ROMERO MENDOZA.-RÚBRICA.

3010.-13 y 19 noviembre.

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

A TODO INTERESADO.

En los autos del expediente número 1211/2025, MARCO AURELIO LUCAS SALAS, por su propio derecho, promueve Procedimiento Judicial No Contencioso (información de dominio) respecto del inmueble ubicado en la Localidad de El Rosal, Municipio de Jilotepec, Estado de México, cuyas medidas y colindancias son al norte: 71.68 m, 18.18 m, 27.17 m, 59.03 m, 7.62 m y 80.00 m, colinda con Lucas Alcántara Lucio; al sur: 67.10 m, 59.70 m, 58.96 m, 30.66 m y 56.47 m, colinda arroyo sin nombre; al oriente: 141.69 m y 42.72 m, colinda con Bernardo Lucas Florentino; al poniente: 32.69 m y 231.04 m, colinda con Arciniega Ramírez Facundo. Con una superficie total aproximada de 51,334.35 m² (cincuenta y un mil trescientos treinta y cuatro punto treinta y cinco metros cuadrados).

El Juez del conocimiento dictó auto de fecha veintisiete (27) de octubre de dos mil veinticinco (2025), donde se ordena publicar los edictos en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO y en un periódico de circulación diaria por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, llamando por este conducto a cualquier interesado que se crea con igual o mejor derecho sobre dicho terreno, para que comparezca a deducirlo conforme a derecho. Dado en la ciudad de Jilotepec, México, el seis de noviembre de dos mil veinticinco. Doy fe.

Validación del edicto.- Acuerdo de fecha veintisiete (27) de octubre de dos mil veinticinco (2025).- Licenciada en Derecho Nancy Rodríguez Alcántara.- Secretaria de Acuerdos del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Jilotepec, México, quien firma por Acuerdo del Pleno del Consejo de la Judicatura de fecha diecinueve de octubre del año dos mil dieciséis.-Rúbrica.

3012.-13 y 19 noviembre.

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

A TODO INTERESADO.

En los autos del expediente número 1026/2025, RUBÉN GONZÁLEZ LARA, promueve vía de Procedimiento Judicial no Contencioso diligencias de Información de Dominio, respecto de un inmueble ubicado en BARRIO DEL POZITO, EN EL PUEBLO DE SANTIAGO TLAXOMULCO, MUNICIPIO DE TOLUCA Y DISTRITO DE TOLUCA, CON UNA SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE 2970.51 METROS CUADRADOS, cuyas medidas y colindancias son: al NORTE: 31.80 metros y colinda con Severiano Cañas Bernal, al SUR: 19.00 metros y colinda con Miguel Romero Díaz; al ORIENTE: 130.30 metros y colinda con Pablo Lara Ibarra; al PONIENTE: 160.20 metros y colinda con Salvador Lara Ibarra y el señor Guillermo Clímaco García.

La Jueza del conocimiento dictó auto de fecha veintiocho de octubre de dos mil veinticinco, donde se ordena publicar los edictos en el Diario Oficial GACETA DEL GOBIERNO y en un periódico de esta Ciudad de mayor circulación por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, llamando por este conducto a cualquier interesado que se crea con igual o mejor derecho sobre dicho terreno, para que comparezca a deducirlo conforme a derecho.

Dado en la ciudad de Toluca, México, a los cinco días del mes de noviembre de dos mil veinticinco.- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, MÉXICO, LIC. TANIA KARINA CONTRERAS REYES.-RÚBRICA.

QUIEN FIRMA POR ACUERDO DEL PLENO DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE FECHA DIECINUEVE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

3018.-13 y 19 noviembre.

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

EXP. 509/2007.

SECRETARIA “A”.

SE CONVOCAN POSTORES.

En los autos del juicio ESPECIAL HIPOTECARIO promovido por BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE en contra de VALENCIA LOZADA LEOBARDO JAVIER Y ROSA MARIA AGUIRRE NUÑEZ expediente número 509/2007 la C. JUEZ CUADRAGESIMO PRIMERO DE LO CIVIL dictó el siguiente auto que en su parte conducente dice: Ciudad de México, a diez de octubre de dos mil veinticinco. - - - Agréguese a sus autos el escrito de cuenta de EDUARDO AGUIRRE CALDERON en su carácter de apoderado de la parte actora.- En cuanto a lo solicitado, visto el estado de ejecución que guardan los presentes autos, se ordena sacar a REMATE EN PRIMERA ALMONEDA, el inmueble hipotecado que lo constituye el ubicado en CASA DE INTERES SOCIAL DEL CONJUNTO EN CONDOMINIO HORIZONTAL UBICADO EN LA CALLE INDEPENDENCIA SIN NUMERO Y LOTE DE TERRENO EN QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDO QUE ES EL TERRENO RUSTICO UBICADO EN EL BARRIO DEL SALITRE, EN TENANCINGO, ESTADO DE MÉXICO inscrito en el Instituto de la Función Registral de dicha Entidad como CALLE INDEPENDENCIA… SIN NUMERO… VIVIENDA 27-A COLONIA BARRIO DEL SALITRE… TENANCINGO, ESTADO DE MÉXICO” cuyo precio de avalúo es la cantidad de $604,000.00 (SEISCIENTOS CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.) que es el mayor de los valores proporcionados por los peritos designados en autos, en menor perjuicio de la parte demandada, siendo postura legal la que cubra las dos terceras partes de dicha cantidad, en la inteligencia que para ser postor los interesados deberán de consignar mediante billete de depósito, una cantidad igual al diez por ciento del precio del avalúo, y para que tenga verificativo la referida almoneda, se señalan las DIEZ HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DIA OCHO DE DICIEMBRE DEL AÑO EN CURSO debiéndose anunciar la misma mediante edictos que se deberán publicar en los Tableros de Aviso de este juzgado en los de la Secretaría de Administración y Finanzas de esta Ciudad, así como en el Periódico “DIARIO IMAGEN” debiendo realizarse las publicaciones por dos veces y mediar entre una y otra publicación siete días hábiles y entre la última publicación y la fecha de audiencia de remate igual plazo, (…) NOTIFÍQUESE. Lo proveyó y firman de manera electrónica la C. Jueza Cuadragésimo Primero de lo Civil de Proceso Escrito de la Ciudad de México, Maestra ANA MERCEDES MEDINA GUERRA quien actúa asistida del C. Secretario de Acuerdos “A”, Licenciado DANIEL QUEZADA GUZMÁN que autoriza y da fe. DOY FE.

CIUDAD DE MÉXICO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2025.- C. SECRETARIO DE ACUERDOS “A”, LIC. DANIEL QUEZADA GUZMAN.- RÚBRICA.

PARA SU PUBLICACIÓN EN LOS TABLEROS DE AVISO DE ESTE JUZGADO, EN LOS DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE ESTA CIUDAD, ASI COMO EN EL PERIÓDICO “DIARIO IMAGEN” DEBIENDO REALIZARSE LAS PUBLICACIONES POR DOS VECES Y MEDIAR ENTRE UNA Y OTRA PUBLICACIÓN SIETE DÍAS HÁBILES Y ENTRE LA ÚLTIMA PUBLICACIÓN Y LA FECHA DE AUDIENCIA DE REMATE IGUAL PLAZO.

3019.-13 y 26 noviembre.

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

A: SE CONVOCAN POSTORES.

En los autos del juicio ESPECIAL HIPOTECARIO, promovido por BANCO NACIONAL DE MÉXICO S.A. HOY RECUPERACIÓN DE COMERCIO INTERIOR S. DE R.L. DE C.V., en contra de ENSUASTEGUI ARROYO ISIDRO GERARDO, expediente 1722/1995, el C. Juez Vigésimo Cuarto de lo Civil de esta Ciudad, dictó autos de fechas veintiocho y diecisiete de octubre ambos de dos mil veinticinco, que en su parte conducente dice: - - - - - Agréguese a los autos el escrito de la apoderada legal de la parte actora, como se solicita, se procede a sacar a remate en primera almoneda el bien inmueble objeto de la garantía hipotecaria del crédito controvertido en este juicio, consistente en DEPARTAMENTO NÚMERO TRECE, NIVEL 4, “A”, DEL EDIFICIO EN CONDOMINIO MARCADO CON EL NUMERO OFICIAL SEIS, DE LA CALLE DEL CHARRO, CONSTRUIDO SOBRE EL LOTE NUMERO DOS, DE LA MANZANA UNO ROMANO, con un cajón de estacionamiento, COLONIA VILLAS DE LA HACIENDA, MUNICIPIO DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO; para que tenga verificativo la audiencia para dicha subasta se señalan las DIEZ HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DÍA OCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO; para que tenga verificativo la audiencia para dicha subasta, en consecuencia, convóquense postores por medio de edictos que deberán publicarse por dos veces, debiendo mediar entre una y otra publicación siete días hábiles y, entre la última y la fecha del remate, igual plazo, en el tablero de avisos de este juzgado, en los de la Secretaría de Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México, y en el Periódico “Diario Imagen,” sirviendo de base para el remate la cantidad de $647,000.00 (SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 M.N.), precio del avalúo más alto exhibido por el perito de la parte actora, y es postura legal la que cubra las dos terceras partes de esa cantidad; debiendo los posibles licitadores satisfacer el depósito previo por el artículo 574 del Código Procesal invocado, para ser admitidos como tales.

Ciudad de México, a 03 de noviembre de 2025.- EL C. SECRETARIO DE ACUERDOS “B”, LIC. OMAR GARCÍA REYES.-RÚBRICA.

Deberán publicarse por dos veces, debiendo mediar entre una y otra publicación siete días hábiles y, entre la última y la fecha de remate, igual plazo, en el tablero de avisos de este juzgado, en los de la Secretaría de Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México, y en el periódico “Diario Imagen”.

3020.-13 y 26 noviembre.

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

En el expediente número 81/2024, relativo al juicio ESPECIAL HIPOTECARIO, promovido por BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, en contra de SHARON IVONNE SÁNCHEZ GÓMEZ. La Juez Séptimo Civil de Tlalnepantla con Residencia en Atizapán de Zaragoza, Estado de México, señala mediante auto de fecha diecisiete de octubre del año dos mil veinticinco, las DIEZ HORAS (10:00) DEL VEINTISÉIS (26) DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTICINCO (2025), para que tenga verificativo la Primera Almoneda de remate del inmueble ubicado en: CASA CINCUENTA (50), DEL CONJUNTO HABITACIONAL EN CONDOMINIO DENOMINADO “SAN JOSÉ”, MARCADO CON EL NÚMERO OFICIAL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO (275), DE LA AVENIDA ATIZAPÁN Y TERRENO SOBRE EL CUAL SE ENCUENTRA CONSTRUIDO, QUE ES LA FRACCIÓN SIETE (7) QUE RESULTÓ DE LA SUBDIVISIÓN DE LOS PREDIOS FUSIONADOS, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, DISTRITO DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO, mismo que se encuentra inscrito bajo el folio real 00271110, el cual tiene una superficie de noventa seis punto ochenta y un metros cuadrados (96.81 m2)., inmueble que se rematará en el monto de $4,113,000.00 (CUATRO MILLONES CIENTO TRECE MIL PESOS 00/100 M.N.), que es el resultado en que fue evaluado el bien materia de remate, ello conforme al numeral 2.416 del Código de Procedimientos Civiles, haciéndose del conocimiento de las partes.

Debiéndose anunciar la venta por medio de edictos que se publicarán POR UNA SOLA VEZ, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, BOLETÍN JUDICIAL y EN LA TABLA DE AVISOS DE ESTE JUZGADO, así como en la tabla de avisos de un Juzgado del Distrito Judicial de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, en razón a que el inmueble se encuentra en dicho Municipio, en términos del artículo 2.234 del Código Procesal en cita. Se anuncia en forma legal la venta de dicho inmueble, por tanto, se convocan postores, siendo postura legal la cantidad que cubra el importe antes fijado. Asimismo, los promoventes deberán tener en cuenta que conforme a la previsión contenida en el numeral 2.229 del Código Adjetivo de la materia, la publicación ordenada en el auto antes citado, deberá cumplir con la anticipación de por lo menos siete días previos a la fecha señalada para la celebración de la almoneda respectiva. Se expide al día veintinueve de octubre del año dos mil veinticinco.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación diecisiete de octubre del año dos mil veinticinco.- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADO FRANCISCO JAVIER CALDERÓN QUEZADA.-RÚBRICA.

3021.-13 noviembre.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DE LERMA, MEXICO
E D I C T O

EXPEDIENTE: 1482/2023.

A QUIEN SE CREA CON IGUAL O MEJOR DERECHO.

Se hace saber, que en el expediente 1482/2023, que se tramita en este Juzgado, ERIKA SEGURA HERNÁNDEZ, por su propio derecho, promueve Procedimiento Judicial no Contencioso, sobre Información de Dominio, respecto del inmueble ubicado en Avenida Chapultepec, sin número, Barrio de Santa María, Municipio de San Mateo Atenco, Estado de México, con las medidas y colindancias siguientes;

NORTE: En dos líneas; la primera de 40.52 metros con Carlos Alberto Díaz Ayala, Daniel Díaz Segura, Oscar Díaz Valencia y la segunda de 22.50 metros con Rosa Ibet Roque Urbina y Juan Díaz Segura.

SUR: En cuatro Líneas; la primera de 15.11 metros con Martha Escobedo Galeana, la segunda de 3.12 metros con Francisco Escobedo Galeana, la tercera 14.90 metros con Privada sin nombre y la cuarta de 30.00 metros con Ricardo Vicente Camacho Lozano, Leticia Lozano Zabala y Verónica Alejandra Díaz Grajales.

ORIENTE: En tres líneas; la primera de 9.69 metros con Rosa Ibet Roque Urbina; la segunda de 18.49 metros con Miguel Centeno Reyes, y la tercera de 19.85 metros con Ricardo Vicente Camacho Lozano.

PONIENTE: En tres líneas de 28.26 metros con Avenida Chapultepec, la segunda 8.00 metros con Martha Escobedo Galeana y la tercera de 12.00 metros con Francisco Escobedo Galeana.

Con una superficie de 1,863.15 metros cuadrados.

A partir de la fecha veintiséis de julio de dos mil diecisiete, Erika Segura Hernández, ha estado en posesión pública, pacifica, continua, de buena fe y a título de propietario. Lo que se hace saber a quién se crea con mayor o igual derecho a fin de que 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 amplia. Dado en Lerma, México; a los diez días del mes de julio de dos mil veinticinco. DOY FE.

FECHA DE ACUERDO EN QUE SE ORDENA: VEINTICUATRO DE JUNIO DE DOS MIL VEINTICINCO.- SECRETARIA DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE LERMA, ESTADO DE MÉXICO, LIC. ARIADNA ELIZABETH MÉNDEZ DE JESÚS.-RÚBRICA.

3022.-13 y 19 noviembre.

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

MARIO CARLOS ESPINOSA RUBIO, POR SU PROPIO DERECHO, EN EL EXPEDIENTE 1199/2023, DEMANDANDO JUICIO ORDINARIO CIVIL DE USUCAPIÓN EN CONTRA DE ANA MARIA BUENDIA VILLEGAS también conocida como ANA MARIA BUENDIA VILLEGAS DE MANZANILLA y MIGUEL ANGEL MANZANILLA ARAGON; RECLAMO LAS SIGUIENTES PRESTACIONES: A).- La declaración de que ha operado en favor del suscrito MARIO CARLOS ESPINOSA RUBIO LA PRESCRIPCION POSITIVA, del inmueble Según la escritura número 70,911 ANTERIORMENTE CONGCIDO Y UBICADO COMO TIPO 801 DE LA CASA MARCADA CON EL NUMERO 20 DE LA CALLE BOSQUES DE BUCAREST Y TERRENO SOBRE EL CUAL ESTA CONSTRUIDA EN LOS LOTES 29 Y 31 MANZANA 58 DUPLEX CERO DOS VARIANTE CERO TRES CONDOMINIO QUINCE DEL FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE ARAGON, ubicado en el Municipio de Ciudad Nezahualcóyotl, Distrito Texcoco. ACTUALMENTE CONOCIDO Y DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL DEL ESTADO DE MEXICO, según constancia expedida por el mismo, la cual se exhibe con el presente, Y SE ENCUENTA REGISTRADA como inmueble denominado TIPO 801 DUPLEX 02 VARIANTE 03 UBICADO EN LA CALLE DE BOSQUES DE BUCAREST MANZANA 58 LOTE C-15 COLONIA BOSQUES DE ARAGON MUNICIPIO DE NEZAHUALCOYOTL ESTADO DE MEXICO, MISMO QUE HA SUFRIDO CON DIFERENTES CAMBIOS DE CALLE POR EL TRANSCURSO DEL TIEMPO, PERO SIEMPRE HA SIDO EL MISMO DOMICILIO, DEL CUAL AHORA SE PROMUEVE EL PRESENTE JUICIO, MISMO QUE TIENE UNA SUPERFICIE DE 76.52 metros cuadrados y cuyas medidas y colindancias se transcriben el hecho número uno del presente escrito inicial de demanda, B).- Como consecuencia de lo anterior la cancelación de la Inscripción del inmueble descrito en el inciso que antecede con sus diferentes nombres de la calle y que aparece inscrito a favor de LA SEÑORA ANA MARIA BUENDIA VILLEGAS, bajo el folio ELECTRONICO número 00171699, debiendo en consecuencia quedar inscrito a nombre del suscrito MARIO CARLOS ESPINOSA RUBIO, como legítimo propietario y que tiene las medidas y colindancias que a continuación en el hecho primero se detallan, NARRANDO EN LOS HECHOS DE SU DEMANDA, 1.- Con fecha 20 de Abril del año de 1989, el suscrito MARIO CARLOS ESPINOSA RUBIO, Celebre CONTRATO DE COMPRAVENTA, (MISMO CONTRATO QUE SE EXHIBE EL ORIGINAL), con los señores ANA MARIA BUENDIA VILLEGAS Y MIGUEL ANGEL MANZANILLA ARAGON, respecto de la CASA TIPO DUPLEX MODELO D-2 UBICADA EN LA CALLE DE BOSQUES DE BUCAREST NUMERO 20 DEL FRACCIONAMIENTO BOSQUE DE ARAGON MUNICIPIO DE NEZAHUALCOYOTL ESTADO DE MEXICO, MISMA QUE CON EL TRANSCURSO DEL TIEMPO HA CAMBIADO DE DENOMINACION LA CALLE, PERO ES EL MISMO DOMICILIO DEL CONTRATO, MISMO QUE TIENE UNA SUPERFICIE DE 76.52 METROS CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS, TAL Y COMO SE COMPRUEBA CON EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, MISMO QUE SE EXHIBE CON EL PRESENTE, DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITO ANTE EL INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL DEL ESTADO DE MEXICO, TAL Y COMO SE COMPRUEBA CON EL CERTIFICADO DE LIBERTAD O EXISTENCIA DE GRAVAMENES, MISMO QUE SE EXHIBE CON EL PRESENTE Y SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE REGISTRADO EN EL FOLIO REAL ELECTRONICO NUMERO 00171699 Y CON DOMICILIO UBICADO Y CONOCIDO COMO TIPO 801 DUPEX 02 VARIANTE 03 UBICADO EN LA CALLE DE BOSQUES DE BUCAREST MANZANA 58 LOTE C-15 COLONIA BOSQUES DE ARAGON MUNICIPIO DE NEZAHUALCOYOTL ESTADO DE MEXICO, CON SUS DIFERENTES DENOMINACIONES DE LA CALLE POR EL TRANSCURSO DEL TIEMPO Y CUYAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SON LAS QUE ESTAN DEBIDAMENTE DETALLADAS EN DICHO CERTIFICADO Y SON LAS SIGUIENTES: PLANTA BAJA: AL NORTE: EN 1.05 METROS CON EL DEPARTAMENTO V04-02, AL PONIENTE: EN 2.45 METROS CON EL DEPARTAMENTO V04-02, AL NORTE: EN 2.10 METROS CON EL DEPARTAMENTO V04-02, AL NORTE: EN 1.875 METROS CON PATIO DEL PROPIO DEPARTAMENTO V03-02, AL ORIENTE: EN 7.40 METROS CON EL DUPLEX 03 MISMO LOTE, AL ORIENTE: EN 7.40 METROS CON EL DUPLEX 03 MISMO LOTE, AL SUR: EN 3.24 METROS CON AREA COMUN ABIERTA, AL ORIENTE: EN 0.60 METROS CON LA MISMA AREA COMUN, AL SUR: EN 3.10 METROS CON LA MISMA AREA COMUN, AL PONIENTE: 3.10 METROS CON LA MISMA AREA COMUN, AL NORTE: EN 1.10 METROS PRONOSTICO DE ACCESO AL DEPARTAMENTO V04-02, AL PONIENTE: EN 1.25 METROS CON EL MISMO PORTICO; ABAJO EN 36.82 METROS CUADRADOS CON EL TERRENO PLANTA ALTA, AL NORTE: EN 2.10 METROS CON EL DEPARTAMENTO, V04-02, AL PONIENTE EN 2.45 METROS CON EL DEPARTAMENTO V04-02, AL NORTE: EN 2.10 METROS CON EL DEPARTAMENTO V04-02, AL NORTE: EN 1.875 METROS CON VACIO DEL DEPARTAMENTO V03-02, AL ORIENTE EN 7.40 METROS CON EL DUPLEX 03 DEL MISMO LOTE, AL SUR: EN 4.525 METROS CON EL VACIO DEL AREA COMUN ABIERTA, AL PONIENTE EN 0.25 METROS CON EL MISMO VACIO, AL SUR; EN 1.60 METROS CON EL MISMO VACIO, AL PONIENTE: EN 4.60 METROS CON EL MISMO VACIO, ARRIBA EN 39.60 METROS CON LA AZOTEA GENERAL Y PROPIETARIO(S) ANA MARIA BUENDIA VILLEGAS DE MANZANILLA. Como consecuencia de las diferentes cambios de la denominación de la calle ATRAVES DEL TIEMPO, manifiesto BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD Y PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAY LUGAR, QUE LOS DIVERSOS CAMBIOS DE DENOMINACION DE LA CALLE DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE JUICIO Y QUE SE VIENEN MENCIONANDO Y QUE SON LOS QUE A CONTINUACION SE DESCRIBEN EN LA PRESENTE DEMANDA, SON EL MISMO INMUEBLE Y SON LOS SE DENOMINAN Y UBICADOS POR EL TRANSCURSO DEL TIEMPO QUE SON EL A).- UBICADO COMO TIPO 801 DE LA CASA MARCADA CON EL NUMERO 20 DE LA CALLE BOSQUES DE BUCAREST Y TERRENO SOBRE EL CUAL ESTA CONSTRUIDA EN LOS LOTES 29 Y 31 MANZANA 58 DUPLEX CERO DOS VARIANTE CERO TRES CONDOMINIO QUINCE DEL FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE ARAGON, MUNICIPIO DE NEZAHUALCOYOTL ESTADO DE MEXICO. B).- TIPO 801 DUPLEX 02 VARIANTE 03 UBICADO EN LA CALLE DE BOSQUES DE BUCAREST MANZANA 58 LOTE C-15 COLONIA BOSQUES DE ARAGON MUNICIPIO DE NEZAHUALCOYOTL ESTADO DE MEXICO. C).- CASA TIPO DUPLEX MODELO D-2 UBICADA EN LA CALLE DE BOSQUES DE BUCAREST NUMERO 20 DEL FRACCIONAMIENTO BOSQUE DE ARAGON MUNICIPIO DE NEZAHUALCÓYOTL ESTADO DE MEXICO, DICHAS CALLES CON DIFERENTE DENOMINACION Y QUE HAN QUEDAO DESCRITOS, ES EL MISMO INMUEBLE QUE ESTA DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL DEL ESTADO DE

MEXICO Y POR EL CUAL SE PROMUEVE EL PRESENTE JUICIO Y ES EL MISMO QUE ESTA PLASMADO EN MI DOCUMENTO BASE DE LA ACCIÓN QUE ES EL CONTRATO DE COMPRA VENTA DE FECHA 20 DE ABRIL DEL AÑO DE 1989 Y LA ESCRITURA 10522, TAL Y COMO SE COMPRUEBA CON LOS DOCUMENTOS QUE SE EXHIBEN CON LA PRESENTE DEMANDA Y LOS INMUEBLES SON LOS MISMOS QUE SON. 2).- Según la escritura número 70,911 de fecha misma que se exhibe con la presente EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE JUICIO, TAMBIEN SE CONOCE COMO ANTERIORMENTE FUE SEÑALADO QUE ES EL UBICADO Y CONOCIDO COMO CASA TIPO 801 DE LA CASA MARCADA CON EL NUMERO 20 DE LA CALLE BOSQUES DE BUCAREST Y TERRENO SOBRE EL CUAL ESTA CONSTRUIDA EN LOS LOTES 29 Y 31 MANZANA 58 DUPLEX CERO DOS VARIANTE CERO TRES CONDOMINIO QUINCE DEL FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE ARAGON, ubicado en el Municipio de Ciudad Nezahualcóyotl, Distrito Texcoco, 3.- Como consta en la cláusula segunda del contrato de compra venta, que en original se exhibe y que es el documento base de la acción, los vendedores como el suscrito comprador, Pactamos que el precio de la Operación sería por la cantidad de ese año de 1989 de SESENTA Y DOS MILLONES DE PESOS, misma cantidad que oportunamente el suscrito comprador le cubrió a los vendedores en los términos especificados en el contrato de compra venta. 4.- Para el efecto de acreditar el suscrito está el corriente del pago del impuesto predial, me permito exhibir, LA BOLETA PREDIAL, DE FECHA 20 DE ABRIL DEL AÑO 2023, MISMA BOLETA QUE ESTA MARCADA CON EL NUMERO 27 Y SOMBREADA CON COLOR AMARILLO, PARA DEMOSTRAR QUE EL VALOR CASTRAL DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE JUICIO ES POR LA CANTIDAD DDE $ 828,520.74 (OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS 74/100 M.N.), MISMA QUE ME FUE EXPEDIDA POR LA TESORERIA DE NEZAHUALCOYOTL ESTADO DE MEXICO. Manifestando bajo protesta de decir verdad que es el único documento con el que cuento para acreditar el valor catastral del inmueble, 5.- Así mismo para el efecto de acreditar de que el suscrito está al corriente del pago de Impuesto por el servicio DE AGUA, me permito exhibir la boleta respectiva y que se encuentra numerada con el 26 y del cual se desprende que el inmueble materia del presente juicio, se encuentra al corriente del pago del impuesto del agua, mismo que se exhibe con el presente, 6.- Poniendo en conocimiento de su Señoría que si las boletas tanto del impuesto predial como del Agua se encuentra a nombre de la señora ROSALINDA ROSALES TORRES, es por el hecho y lo manifiesto bajo protesta de decir verdad, es que los señores ANA MARIA BUENDIA VILLEGAS Y MIGUEL ANGEL MANZANILLA ARAGON, se lo compraron a la señora ROSALINDA ROSALES TORRES, TAL Y COMO LO ACREDITO CON LA ESCRITURA NUMERO 70.911, MISMA QUE CONTIENE EL CONTRATO DE COMPRA VENTA QUE LOS SEÑORES ANA MARIA BUENDIA VILLEGAS Y MIGUEL ANGEL MANZANILLA ARAGON, CELEBRARON CON LA SENORA ROSALINDA ROSALES TORRES, RESPECTO DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE JUICIO Y COMO CONSECUENCIA DE ELLO EL SUSCRITO SE LO COMPRO A ESTOS SEÑORES ANA MARIA BUENDIA VILLEGAS Y MIGUEL ANGEL MANZANILLA ARAGON, TAL Y COMO LO COMPRUEBO CON EL ORIGINAL DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA, MISMO QUE COMO YA QUEDO MENCIONADO SE EXHIBE CON LA PRESENTE, POR LO QUE IGUALMENTE MANIFIESTO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE EL SUSCRITO NUNCA TUVO NINGUN TRATO CON LA SEÑORA ROSALINDA ROSALES TORRES, YA QUE NO LA CONOCI Y SI LOS RECIBOS ESTAN A SU NOMBRE ES QUE NO SE HAN HECHO LOS TRAMITES PARA CAMBIAR EL NOMBRE, POR LO QUE EL SUSCRITO ESTA PROMOVIENDO ESTE JUICIO, PARA REGULARIZAR EL INMUEBLE DE MI PROPIEDAD, MANIFESTACION QUE SE HACE PARA LOS EFECTOS Y FINES A QUE HAYA LUGAR. 1090H00030, 7.- Con fecha 20 de abril del año de 1989, los señores ANA MARIA BUENDIA VILLEGAS Y MIGUEL ANGEL MANZANILLA ARAGON, le hicieron al suscrito MARIO CARLOS ESPINOSA RUBIO, LA ENTREGA MATERIAL, FISICA Y JURIDICA, DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE JUICIO, LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y LIMITACION DE DOMINIO Y AL CORRIENTE AL PAGO DE SUS IMPUESTOS DEL PREDIO Y AGUA, por lo que anexo al presente los recibos de el pago de los derechos del consumo de agua y predio actualizado. 8.- Con la finalidad de probar fehacientemente a nombre de quien está inserito el referido inmueble, exhibo con la presente EL CERTIFICADO DE LIBERTAD O EXISTENCIA DE GRAVAMENES, ASI COMO EL CERTIFICADO DE INSCRIPCION, DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE JUICIO, mismos que me fueron expedidos por la autoridad registral competente que es EL INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL DEL ESTADO DE MEXICO, mismos que se exhiben con la presente demanda, para los efectos y fines a los que haya lugar. 9.- El predio o inmueble materia del presente juicio y que ya ha quedado mencionado en sus diversas formas conocido, el suscrito MARIO CARLOS ESPINOSA RUBIO, desde el DIA 20 de ABRIL del año de 1989, lo he venido POSEYENDO PUBLICAMENTE, fecha en que compre el inmueble a los señores ANA MARIA BUENDIA VILLEGAS Y MIGUEL ANGEL MANZANILLA ARAGON, situación que es de pleno conocimiento de los hoy demandados y de la comunidad de que soy único dueño y legítimo propietario del inmueble o predio de referencia, 10.- Desde la compra del inmueble o predio antes descrito en sus diferentes formas, el suscrito MARIO CARLOS ESPINOSA RUBIO, lo he venido POSEYENDO EN FORMA PACIFICA y nunca ha existido persona alguna que me haya molestado, o se oponga a que el suscrito siempre ha disfrutado de la posesión, ni mucho menos los ahora demandados, ya que desde 1989 y hasta la presente fechas los ahora demandados ANA MARIA BUENDIA VILLEGAS Y MIGUEL ANGEL MANZANILLA ARAGON, se han abstenido en ejercitar actos de dominio y conservación del citado inmueble o predio. 11.- El suscrito MARIO CARLOS ESPINOSA RUBIO, es adquirente de BUENA FE, tal y como se demuestra con el contrato de Compra venta, documento base de la acción misma que como ya se ha venido mencionado se exhibe en original, con el presente. 12.- También como lo he venido mencionando he ocupado y disfrutado del inmueble o predio antes mencionado y descrito EN FORMA CONTINUA, desde que me vendieron dicho predio o inmueble, ya que desde el año de 1989, no ha existido interrupción alguna hasta el momento y los ahora demandados ANA MARIA BUENDIA VILLEGAS Y MIGUEL ANGEL MANZANILLA ARAGON, nunca me han interrumpido la continuidad y posesión del predio o inmueble, 13.- Poseo el predio en cuestión A TITULO DE PROPIETARIO, tal y como ya ha quedado mencionado con el contrato de Compra Venta que se exhibe con la presente, por lo que los ahora demandados señores ANA MARIA BUENDIA VILLEGAS Y MIGUEL ANGEL MANZANILLA ARAGON, me reconocen como legítimo propietario y del cual se acredita la causa generadora de mi posesión. 14.- En estas condiciones y en virtud del que el predio o inmueble de referencia se encuentra EN MI POSESION, EN FORMA CONTINUA, PACIFICA, PUBLICAMENTE, DE BUENA FE Y A TITULO DE PROPIETARIO, dede hace 34 Años, en forma ININTERRUMPIDA y como consecuencia de ello, el mismo lo he adquirido por USUCAPION, motivo por lo cual y en los términos del presente ocurso, solicito que en su oportunidad y previos los tramites de ley, se dicte la sentencia que me declare propietario del multicitado predio o inmueble y en la que se ordene la cancelación y Tildación en el INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL DEL ESTADO DE MEXICO de quien aparece como propietario y el mismo sea inscrito a nombre del suserito MARIO CARLOS ESPINOSA RUBIO, 15.- Así mismo se pone en conocimiento de su Señoría que la hipoteca que tenía como gravamen el inmueble materia del presente juicio, por concepto de una hipoteca que pesaba sobre el inmueble, la misma ya fue liberada, por parte del banco BANOBRAS, mediante el escrito de fecha 31 de mayo de 1989, tal y como se comprueba con la copia certificada del escrito, mismo que se exhibe con la presente, para los efectos y fines a que haya lugar. Realizando las siguientes aclaraciones. Ignorándose el domicilio de ANA MARIA BUENDIA VILLEGAS también conocida como ANA MARIA BUENDIA VILLEGAS DE MANZANILLA y MIGUEL ANGEL MANZANILLA ARAGON por lo que, se le emplaza a dichas personas para que dentro del PLAZO DE TREINTA DÍAS, contados a partir del siguiente al de la última publicación ordenada, comparezcan a contestar la demanda y señalen domicilio dentro de esta Ciudad, para oír y recibir notificaciones, con el apercibimiento que si pasado el plazo, no comparecen debidamente representados a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, se les tendrá por contestada en sentido negativo y se seguirá el juicio en su rebeldía y las posteriores

notificaciones aún las de carácter personal, se les harán en términos de los artículos 1.168 y 1.170 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

PARA SU PUBLICACIÓN POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS, EN EL BOLETÍN JUDICIAL, PERIÓDICO OFICIAL GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO Y EN LOS PERIÓDICOS DE MAYOR CIRCULACIÓN DE ESTA CIUDAD. SE EXPIDE EL PRESENTE EN NEZAHUALCÓYOTL, MÉXICO, A LOS VEINTIUNO 21 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICINCO 2025.

EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA OCHO 08 DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICINCO 2025.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. EN D. GABRIELA ZUÑIGA COLIN.-RÚBRICA.

3023.-13, 25 noviembre y 4 diciembre.

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

En los autos del expediente 1158/2025, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO INMATRICULACIÓN JUDICIAL, promovido por JOSÉ VALLE TENORIO, respecto del inmueble ubicado en: EL BARRIO DE SAN JOSÉ, DEL PUEBLO DE SANTIAGO CUAUTLALPAN DEL MUNICIPIO DE TEPOTZOTLAN, DISTRITO DE CUAUTITLAN, ESTADO DE MÉXICO, actualmente ubicado en CALLE SAN FELIPE BARRIO SAN JOSÉ PARTE ALTA, POBLADO DE SANTIAGO CUAUTLALPAN, TEPOTZOTLAN, ESTADO DE MÉXICO, con las siguientes medidas, colindancias y superficie siguientes: AL NORTE: 80.00 metros y colinda con CAMINO VECINAL, AL SUR: 80 metros y colinda con PROPIEDAD DE LA FAMILIA RAMOS Y JOAQUINA ALTAMIRANO, AL ORIENTE: 49.80 metros y colinda con PROPIEDAD DEL SEÑOR ROSENDO VÁZQUEZ, AL PONIENTE: 49.00 metros y colinda con PROPIEDAD DEL SEÑOR JOEL CHAVARRIA SOLIS. Con una superficie total aproximada de 3,952.00 metros cuadrados.

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

Se expiden a los veintiocho del mes de octubre de dos mil veinticinco. Doy Fe.

VALIDACIÓN: FECHA DE ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACIÓN: VEINTIDÓS DE OCTUBRE DE DOS MI VEINTICINCO.- SECRETARIA DE ACUERDOS, LICENCIADA XOCHITL YOLANDA VELAZQUEZ MENDEZ.-RÚBRICA.

1061-A1.- 13 y 19 noviembre.

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

En los autos del expediente número 1154/2025, relativo al Procedimiento Judicial no Contencioso (Inmatriculación judicial), promovido por JOSÉ LUIS RODRIGUEZ MONTOYA, respecto del inmueble ubicado en: CALLE FRESNO NUMERO 9, BARRIO SAN MARTIN DEL MUNICIPIO DE TEPOTZOTLAN, ESTADO DE MEXICO, con las siguientes medidas, colindancias y superficie: AL NORTE: 16.00 metros, colinda con MERCADO MUNICIPAL; AL SUR: 32.98 metros, colinda con JOSÉ ARTURO PEZA CASTRO; AL ORIENTE: 43.32 metros, colinda con GUADALUPE SERGIO ROBLES AGUILLON y MARISOL AIDEE SÁNCHEZ SERNA, AL PONIENTE: 38.00 y 4.45 metros, colinda con CALLE FRESNO. Con una SUPERFICIE TOTAL DE 764.80 METROS CUADRADOS.

Por lo cual el Juez Primero Civil de Primera Instancia de Cuautitlán, Estado de México, mediante proveído de fecha VEINTIDOS DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTICINCO, ordena la publicación de la solicitud de inscripción en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado y en un periódico local de mayor circulación diaria por DOS VECES con intervalos de por los menos DOS DIAS, debiendo citar a la Autoridad Municipal por conducto del Presidente Municipal, a los colindantes y a la persona a cuyo nombre se expidan las boletas prediales; Se expiden a los veintisiete de octubre del dos mil veinticinco. DOY FE.

AUTO QUE ORDENA DE FECHA VEINTIDOS DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTICINCO.- SEGUNDA SECRETARIA DE ACUERDOS, LICENCIADA EN DERECHO VERONICA LIZET PALLARES URBAN.-RÚBRICA.

1062-A1.- 13 y 19 noviembre.

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

En cumplimiento al auto de fecha UNO (01) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025), se hace de su conocimiento que el Juzgado Mixto Civil del Distrito Judicial de Chalco, con residencia en Ixtapaluca, Estado de México, HUGO IVAN LÓPEZ MIGUEL,

demandando en la vía SUMARIA CIVIL (ACCIÓN DE USUCAPIÓN), en contra de MARTHA MARTÍNEZ GONZÁLEZ, IGNACIO LÓPEZ GUZMÁN Y CATALINA MIGUEL RAMÍREZ, dentro del expediente 11113/2023, la cual solicita: **1.-** De la señora MARTHA MARTÍNEZ GONZÁLEZ, la propiedad por usucapión del inmueble denominado "Tlapacoya" ubicado en la Calle sin Nombre Zona 07 Manzana 29 Lote 04 del Municipio de Ixtapaluca, Estado de México, por las razones que más adelante mencionaré. **B)** Del señor IGNACIO LÓPEZ GUZMÁN, la propiedad por usucapión del denominado "Tlapacoya" ubicado en la Calle sin Nombre Zona 07 Manzana 29 Lote 04 del Municipio de Ixtapaluca, Estado de México, por las razones que más adelante mencionaré. **C)** De la señora CATALINA MIGUEL RAMÍREZ, la propiedad por usucapión del denominado "Tlapacoya" ubicado en la Calle sin Nombre Zona 07 Manzana 29 Lote 04 del Municipio de Ixtapaluca, Estado de México, por las razones que más adelante mencionaré. **D)** Una vez ejecutoriada la Sentencia que de este Juicio resulte, ordenar al Instituto de la Función Registral de este Municipio, la inscripción de la misma para los efectos públicos de la propiedad que se pretende, y en consecuencia la cancelación de la inscripción que actualmente aparezca en relación del lote de terreno mencionado en el punto anterior. **E)** El pago de gastos y costas que se originen por motivo de la tramitación del presente Juicio. Me fundo para hacerlo en los **SIGUIENTES HECHOS: 1.-** En fecha 26 de Noviembre del año 2001, la señora MARTHA MARTÍNEZ GONZÁLEZ en su calidad de vendedora, celebró un Contrato Privado de Compraventa con los señores IGNACIO LÓPEZ GUZMÁN Y CATALINA MIGUEL RAMÍREZ, en su calidad de compradores, respecto al inmueble denominado "Tlapacoya" ubicado en la Calle sin Nombre Zona 07 Manzana 29 Lote 04 del Municipio de Ixtapaluca, Estado de México, como lo acredito con las Copias Certificadas de la Sentencia Definitiva dictada en el Juicio Ordinario Civil, mismo que se encuentra radicado en el H. Juzgado Segundo de lo Civil del Distrito Judicial de Chalco, con residencia en Ixtapaluca, Estado de México, bajo el número de expediente 659/2012, las cuales anexa al presente escrito, medidas y colindancias: El inmueble en cuestión tiene las siguientes AL NORESTE: 22.00 METROS CON LOTE 03, AL SURESTE: 10.00 METROS CON CALLE GENERAL VICENTE VILLADA, AL SUROESTE: 22.00 METROS CON LOTE 05, AL NOROESTE: 10.00 METROS CON LOTES 23 Y 24. Con una superficie total de 220.00 METROS CUADRADOS. **2.-** Es el caso que los señores IGNACIO LÓPEZ GUZMÁN Y CATALINA MIGUEL RAMÍREZ iniciaron un Juicio Ordinario Civil de Usucapión en contra de la señora MARTHA MARTÍNEZ GONZÁLEZ, mismo que se encuentra radicado y concluido en el H. Juzgado Segundo Civil del Distrito Judicial de Chalco con residencia en Ixtapaluca, Estado de México, bajo el número de expediente 659/2012, en el cual se dictó una Sentencia Definitiva, en donde se decreto que los señores IGNACIO LÓPEZ GUZMÁN Y CATALINA MIGUEL RAMÍREZ, son los legítimos propietarios del inmueble en cuestión, como lo acredito con las Copias Certificadas de la Sentencia Definitiva que anexo al presente y que me fue entregada por mis vendedores al momento en que adquirí dicho inmueble. Cabe señalar que dicha Sentencia Definitiva nunca fue inscrita por mis vendedores ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, razón por la que en la dependencia citada sigue apareciendo la señora MARTHA MARTÍNEZ GONZÁLEZ como propietaria del inmueble sin embargo los señores IGNACIO LÓPEZ GUZMÁN Y CATALINA MIGUEL RAMÍREZ, tenían personalidad para vender al suscrito. **3.-** En fecha 06 de Marzo del año 2015, el suscrito celebró Contrato Privado de Compraventa con los señores IGNACIO LÓPEZ GUZMÁN Y CATALINA MIGUEL RAMÍREZ, respecto al inmueble denominado "Tlapacoya" ubicado en la Calle sin Nombre Zona 07 Manzana 29 Lote 04 del Municipio de Ixtapaluca, Estado de México, fecha en que dichas personas me entregaron la posesión del mismo, como lo acredito con el contrato que anexo al presente escrito. **4.-** Es de mencionarse a su Señoría que en la fecha de adquisición del inmueble materia del presente Juicio, entre en posesión del mismo, y dicha posesión la he venido disfrutando hasta la presente fecha, y la misma ha sido en forma Pacífica, Pública, Continua, de Buena Fe y a Título de Dueño, como lo demostrare en el momento procesal oportuno, posesión que hasta la actualidad ha durado por más de SEIS AÑOS, con lo que quedan satisfechos los requisitos de los artículos 5.128 y 5.130 del Código Civil en vigor. **5.-** Es el caso que el suscrito ha reunido los requisitos legales para obtener la propiedad pública del lote de terreno materia del presente procedimiento, por lo que solicito que en su oportunidad y previos trámites de ley, se dicte Sentencia Definitiva en donde se conceda las prestaciones reclamadas por el suscrito, así mismo manifiesto a Usted que demando a la señora MARTHA MARTÍNEZ GONZÁLEZ, pues dicha persona es quien aparece inscrita en el Instituto de la Función Registral como propietaria del inmueble materia de este Juicio, como lo demuestro con el Certificado de Inscripción que anexo al presente escrito, tal y como lo ordena el artículo 5.140 del Código Civil, razón por la que aparece como demandada en este Juicio. **6.-** Ahora bien, es preciso aclarar que el suscrito demanda a los señores IGNACIO LÓPEZ GUZMAN Y CATALINA MIGUEL RAMÍREZ, debido a que son las personas que vendieron al suscrito el inmueble materia de este Juicio, y con el fin de no transgredir sus garantías constitucionales, es por lo que demando en el presente Juicio a las personas mencionadas, para que así en el término legal, manifieste lo que ha su derecho corresponda. 7. **7.-** De acuerdo a lo establecido en el artículo 5.140 del Código Civil en vigor, el cual prevé que el Juicio de Usucapión se promoverá con contra de la persona que aparezca como propietario ante el Instituto de la Función Registral, es motivo por el cual resulta innecesario demandar a dicha dependencia, para los efectos legales a los que haya lugar.

Por lo que SE ORDENA NOTIFICAR a MARTHA MARTÍNEZ GONZÁLEZ, persona que deberán presentarse en este Juzgado en un plazo de TREINTA DÍAS contados a partir del día siguiente al de la última publicación, apercibida que si pasado el plazo concedido no comparece por sí, por apoderado legal o gestor, se seguirá su juicio en rebeldía y las posteriores notificaciones aún las de carácter personal, se le harán por Lista y Boletín Judicial.

Se publican por TRES VECES de siete (07) en siete (07) días en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en un periódico de mayor circulación en la población en donde se haga el emplazamiento y en el boletín judicial.

La Secretaria fijará, además, en la puerta del Tribunal, una copia íntegra de la resolución por todo el tiempo del emplazamiento.

IXTAPALUCA, ESTADO DE MÉXICO, A UNO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.- A T E N T A M E N T E.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO MIXTO DEL DISTRITO JUDICIAL DE CHALCO, CON RESIDENCIA EN IXTAPALUCA, MÉXICO, NOEMI ALEJANDRO SERNAS.-RÚBRICA.

2451.-22, 31 octubre y 12 noviembre.

NOTA ACLARATORIA

DEL EDICTO 2451, CON NÚMERO DE EXPEDIENTE 11113/2023, PROMOVIDO POR HUGO IVAN LÓPEZ MIGUEL, PROGRAMADO PARA SU PUBLICACIÓN LOS DÍAS 22, 31 DE OCTUBRE Y 12 DE NOVIEMBRE DE 2025, EN DONDE POR UN ERROR DE FORMATO SE OMITIÓ LA PUBLICACIÓN DEL DÍA 12 DE NOVIEMBRE DE 2025.

ATENTAMENTE.- LIC. ARTURO ABRAHAM GARCÍA VALDEZ.- SUBDIRECTOR DEL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO".- (RÚBRICA).