
AVISOS JUDICIALES

**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 IMPRESCRIPTIBLE. 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, 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 TIANGUSTENCO, 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 pérdida 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 fideicomitado 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 fideicomitado 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 USUCAPION, 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. **FUNDADO 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, **OFRECÍ 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 de que de no comparecer en el lapso indicado, al día siguiente al de la última publicación, iniciará 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 vacío 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 vacío 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 celebrego 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 pacífica 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, OFRECÍ 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 GÓMEZ, POR SU PROPIO DERECHO, EN EL EXPEDIENTE 644/2023. DEMANDÓ JUICIO SUMARIO DE USUCAPIÓN 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 MÉXICO, 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 SEGÚN 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. SALOMÓN 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, pacífica, 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 JANITZ 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, pacífica, 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 SALOMÓN 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 SALOMÓN 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, pacífica, 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 SALOMÓN 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 DÍAS, contados a partir del siguiente al de la última publicación ordenada, comparezca a contestar la demanda y señale domicilio dentro de esta Ciudad, para oír y recibir notificaciones, con el apercibimiento que si pasado el plazo, no comparece debidamente representado a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, se le tendrá por contestada en sentido negativo y se seguirá el juicio en su rebeldía y las posteriores notificaciones aún las de carácter personal, se le harán en términos de los artículos 1.168 y 1.170 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

PARA SU 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" "RAPSOA" 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 desescendencia, 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 relativos 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 registrales 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 MEXICO 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 certifique que, la demandada pudiera disponer del bien para venderlo, ya que esta me justificó 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 MEXICO 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 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). 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 apersona 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, apercibido 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 íntegra 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, el 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 OLIVIA 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 MOISÉS 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 OLIVIA 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 CONSTRUCTORA 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 MÉXICO, CATASTRALMENTE COMO CALLE COMONFORT 16, SAN PEDRO BARRIENTOS, TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO, 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 INSCRIPCION 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 FRACCIÓN 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 UBICACIÓN DEL PREDIO QUE SE PRETENDE USUCAPIR, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 1.42 FRACCIÓN 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 FRACCIÓN 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 PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO" Y EN OTRO DE MAYOR CIRCULACIÓN EN ESTA POBLACIÓN, ASÍ COMO EN EL BOLETÍN JUDICIAL, A EFECTO DE HACERLE SABER A LA 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 REPRESENTA, 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 SECRETARÍA 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.- SECRETARÍA 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 CUAUTITLÁN, MÉXICO
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 CORTÉS 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 casa 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 permisos 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 COORDINADOR 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 recámaras, desconociendo la causa de su origen por lo que se recomienda solicitar un dictamen estructural, con un ingeniero estructuralista, 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 secretaría 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 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 indubitadamente 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, ignora 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, Oralía 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 veintinueve 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 especifica 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 INSCRIPCIÓN 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 fecha 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 verifique 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 propietario, generados por el acto contractual precitado, a la vista y conocimiento de diversas personas, tanto del orden público, como privado siempre de buena fe por razón de que en el momento que la suscrita adquiere 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-1 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. PUBLICADO 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 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 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 especifica 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, recibíendola 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 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 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 MARTÍÑON 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 MARTÍÑON 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 PLANEO 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, pacífica, 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 C.V. 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 legítima 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.

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 SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE NEZAHUALCOYOTL, MEXICO
EDICTO

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 CONGREGADO 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 ENCUENTRA 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 NEZAHUALCOYOTL 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 PROMOVRIENDO 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 inserto 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 curso, 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 TERCERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TEXCOCO,
ESTADO DE MEXICO
E D I C T O**

A LOS INTERESADOS.

La C. PETRA ROJAS ALVA, promueve ante el Juzgado Tercero Civil del Distrito Judicial de Texcoco, Estado de México, bajo el expediente número 1252/2025, PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, SOBRE INMATRICULACIÓN JUDICIAL SOBRE INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto del inmueble denominado "XAHUANTENCO", UBICADO EN CALLE COLIMA, SAN PEDRO CHIAUTZINGO TEPETLAOXTOC, ESTADO DE MÉXICO, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- NORESTE: 13.70 metros y linda con calle Colima.
- NOROESTE: 28.40 metros y linda con Cristina Ontiveros.
- SUROESTE: 17.00 metros y linda con Gerardo Rojas Alva.
- SUROESTE: 2.10 metros y linda con José Cruz Rojas Morales.
- SURESTE: 6.05, 15.09 y 11.20 metros y linda con José Cruz Rojas Morales.

Teniendo una superficie de 499.97 metros cuadrados.

Refiriendo la promovente que el día once 11 de mayo del dos mil diecinueve 2019 celebró un contrato de compraventa respecto del inmueble referido con CECILIA ROJAS ALVA, y desde que lo adquirido había tenido la posesión del inmueble en forma pacífica, continua, pública, de buena fe, sin interrupción alguna, desde hace más de cinco años y en calidad de propietaria, exhibiendo un contrato de compraventa de fecha 11/mayo/2019, un certificado de no inscripción, un volante universal con comprobante bancario, una solicitud de certificado de no inscripción, una hoja con medidas y colindancias, una constancia de no afectación de bienes ejidales, un certificado de no adeudo de impuesto predial, un plano manzanero certificado, para acreditar su dicho.

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 y en un periódico de mayor circulación. DADO EN TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, A LOS ONCE 11 DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTICINCO 2025. DOY FE.

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN: SEIS 6 DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTICINCO 2025.- SECRETARIA JUDICIAL, LIC. JIMENA ALIN ALVARADO DELGADO.-RÚBRICA.

3133.-20 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**

ARMADO CRUZ MEDINA y SIDDHIS GUADALUPE CRUZ PRIEGO, promueven ante este Juzgado en el expediente número 256/2020, en vía del PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO (INFORMACIÓN DE DOMINIO), respecto del inmueble ubicado en PREDIO DENOMINADO "EL RINCON" DEL LOTE 4, MANZANA 3, DE LA COLONIA TIERRA BLANCA, SAN CRISTOBAL ECATEPEC, ESTADO DE MÉXICO, cuyas medidas y colindancias son: AL NORTE: 15.00 METROS CON LOTE 6 Y 7. AL SUR: 15.00 METROS CON LOTE 1 Y 2 DE MANZANA 3. AL ORIENTE: 10.00 METROS CON PRIVADA. AL PONIENTE: 10.00 METROS CON LOTE 5 DE MANZANA 3. CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 152.00 METROS CUADRADOS. FUNDANDO SUSTANCIALMENTE COMO HECHOS DE SU DEMANDA: 1.- Es el caso que el suscrito el C. ARMANDO CRUZ MEDINA Y LA C. SIDDIS GUADALUPE CRUZ PRIEGO en fecha QUINCE DE ABRIL DEL DOS MIL NUEVE adquirieron del señor OSCAR VALDEZ FLORES, mediante contrato privado de compraventa del inmueble indicado en líneas anteriores, contrato que se agrega al presente escrito como anexo 1, mismo que cuenta con una superficie de 152.00 METROS CUADRADOS con las colindancias mencionadas con anterioridad. 2.- Dicha compraventa celebrada entre las partes antes mencionadas, mediante contrato de compraventa que celebraron ARMANDO CRUZ MEDINA Y SIDDHIS GUADALUPE CRUZ PRIEGO con el señor OSCAR VALDEZ FLORES y derivado de lo anterior es que nos encontramos en posesión de forma pacífica, continua, pública y de buena fe desde el día QUINCE DE ABRIL DEL DOS MIL NUEVE del inmueble antes mencionado. 3.- El inmueble descrito no se encuentra inscrito en el REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD a favor de persona alguna, como lo demostramos con certificado de no inscripción expedido por el Registro Público de la Propiedad, el cual se adjunta al presente como anexo 2. 4.- Así mismo manifestamos que dicho inmueble se encuentra al corriente en el pago de sus obligaciones fiscales con clave catastral 0940159130000000 como lo acredito con la constancia del impuesto predial y del igual manera se exhibe un plano descriptivo de localización del inmueble en comento, los cuales se adjuntan a este escrito como anexo 3 y 4. 5.- El inmueble a que han venido refiriendo, se encuentran viviendo desde la fecha en el que los suscritos, los C. CARMANDO CRUZ MEDINA Y SIDDHIS GUADALUPE CRUZ PRIEGO celebramos el contrato de compraventa con el C. OSCAR VALDEZ FLORES, es decir desde la fecha QUINCE DE ABRIL DEL DOS MIL NUEVE, lo cual se acredita la posesión que he tenido del inmueble en comento, derivado a lo anterior manifiesto que las personas que son testigos y pueden dar su información posesoria del bien inmueble multicitado son CATALINA LÓPEZ ORTIZ, LIDIA MARTINEZ AGUILAR Y JULIA SALINAS RIOS, personas que me comprometo a

presentar el día y la hora en que tenga verificativo el desahogo de dicho testimonio. 6.- Es por lo que los suscritos están en copropiedad respecto del inmueble con las medidas y colindancias indicados en líneas anteriores respectivamente. Los suscritos ARMANDO CRUZ MEDINA y SIDDHIS GUADALUPE CRUZ PRIEGO cuentan con las medidas y colindancias, mencionadas con anterioridad con una superficie de 76.00 metros cuadrados cada uno. Con una superficie total de 152.00 metros cuadrados tal y como se acredita con el contrato de compra venta de fecha quince de abril de dos mil nueve. 7. Manifiesta BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD que el inmueble mencionado en líneas anteriores no se encuentra inscrito bajo el régimen ejidal, como lo demostramos con constancia ejidal, suscrita por el presidente del comisariado ejidal el C. JAIME AYALA JIMENEZ de SAN CRISTOBAL, ECATEPEC ESTADO DE MEXICO, el cual se adjunta al presente como ANEXO 5. 8.- Manifiesta los nombres y domicilio de todos los colindantes del inmueble, materia del presente procedimiento, Colinda al NORTE con MARCELINO ANDRES ROMERO con domicilio ubicado en 1ra (primera) CERRADA DE FAROLITO, MANZANA 3, LOTE 6, COLONIA TIERRA BLANCA, ECATEPEC ESTADO DE MEXICO. Colinda al SUR con JOSE LUIS MARTINEZ, con domicilio ubicado en 1ra (primera) CERRADA DE FAROLITO, MANZANA 3, LOTE 1, COLONIA TIERRA BLANCA, ECATEPEC ESTADO DE MEXICO. Colinda al ORIENTE con 1ra (primera) CERRADA DE FAROLITO. Colinda al PONIENTE con 3ra (tercera) CERRADA DE FAROLITO, LOTE 5. 9.- Tomando en consideración que ha reunido los requisitos exigidos por la ley, para poder adquirir el inmueble en cuestión, opera a favor del suscrito la prescripción adquisitiva mediante los términos de la ley, toda vez, que dicho inmueble lo tiene en posesión por el tiempo y las condiciones requeridas para prescribirlo, acción que ejercita por medio del presente ocurso.

Para su publicación por dos veces con intervalos de dos días por lo menos, en la "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado de México y en otro periódico de circulación diaria en la Entidad, a efecto de que, si existe alguna persona que se siente afectada, con dicha información, lo haga valer en los términos de lo dispuesto por artículo 3.27 del Código de Procedimientos Civiles en vigor. Pronunciado en Ecatepec de Morelos, Estado de México, a los doce (12) días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025). DOY FE.

Se emite en cumplimiento al auto de fecha catorce (14) de febrero del año dos mil veinticinco (2025).- Firmando.- 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.

3134.-20 y 25 noviembre.

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

A LOS INTERESADOS.

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

Promueve: MARIA LUISA MARTINEZ ROSALES, LUIS VALENTIN PEREZ MARTINEZ Y ROBERTO ISIDRO PEREZ MARTINEZ, CON NUMERO DE EXPEDIENTE 583/2025, PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, INMATRICULACION JUDICIAL, mediante INFORMACION DE DOMINIO respecto del inmueble denominado "TEPEIXCO" ubicado en CERRADA INDEPENDENCIA, SIN NUMERO, BARRIO LA RESURRECCION, MUNICIPIO DE TEZOYUCA, ESTADO DE MEXICO, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: Al norte: 32.60 metros y colinda con Juan Ramos hoy callejón Independencia; Al sur: 14.60 metros y linda con Guillermo Gómez y 18.00 metros, colinda con Daniel Martínez, actualmente Josefina González Sánchez; Al oriente: 4.00 metros, colinda con cerrada Independencia y 10.00 metros y linda con Daniel Martínez, actualmente Josefina González Ramos; Al poniente: 11.90 metros y linda con Concepción Ramos, actualmente Victoria Reyes Ramos.

El cual tiene una superficie aproximada de 261.00 metros cuadrados y que lo adquirió el veinticinco de marzo de dos mil veinte, mediante contrato de compraventa de Isidro Pérez Martínez. Desde que lo adquirieron han tenido la posesión del inmueble en forma pública, pacífica, continua, de buena fe, sin interrupciones y en calidad de propietario, exhibiendo documentos para acreditar su dicho. De igual manera que dicho predio cuenta con certificado de no inscripción expedido a su favor por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, y que el inmueble de referencia no pertenece al régimen ejidal de dicha comunidad.

PUBLIQUESE POR DOS VECES EN CADA UNO DE ELLOS, CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DIAS, EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO Y EN EL PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACION DIARIA.- PARA QUE TERCEROS QUE SE CREAN CON IGUAL O MEJOR DERECHO LO DEDUZCAN EN TERMINOS DE LEY.- TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO, VEINTE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICINCO.- DOY FE.

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACION: TRES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO, Lic. en D. Derecho Valentín Rey Miranda Velasco.-Rúbrica.

3147.-20 y 25 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 1017/2025, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, SOBRE "INFORMACIÓN DE DOMINIO", promovido por BEATRIZ AGUILAR ALPIZAR, respecto del inmueble ubicado en: Colonia Santa Rosa, del Municipio de Tejupilco, Estado de México, actualmente en calle del Rosario número 3, colonia Santa Rosa de Lima, Tejupilco, Estado de México, mismo que tiene las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE: 5.00 (cinco metros) y colinda con calle del Rosario; AL SUR: 5.00 (cinco metros) y colinda con barranca; AL ORIENTE: 40.00 (cuarenta metros) y colinda con el señor Jesús Lujano Campuzano; AL PONIENTE: 40.00 (cuarenta metros) y colinda con Catalina Macedo Avilés actualmente con Alicia Gómez Macedo. Con una superficie total de 200.00 (doscientos 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 dieciocho de noviembre del año dos mil veinticinco. DOY FE.

Validación: Fecha de acuerdo trece de noviembre del año dos mil veinticinco.- Secretario de Acuerdos, M. en D. Juan Lorenzo Pérez Hernández.-Rúbrica.

3150.-20 y 25 noviembre.

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

A LOS INTERESADOS.

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

Promueve: EUSTORGIA MARÍA DE LA CRUZ MORALES MORENO, CON NUMERO DE EXPEDIENTE 1103/2025, PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO. INMATRICULACIÓN JUDICIAL, mediante INFORMACIÓN DE DOMINIO respecto del inmueble denominado "XOLACUITLAPA", ubicado en CABECERA MUNICIPAL DE TEZOYUCA, ESTADO DE MÉXICO, hoy AVENIDA DEL TRABAJO SIN NÚMERO BARRIO SANTIAGO MUNICIPIO DE TEZOYUCA, ESTADO DE MÉXICO, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: Al norte 22.00 metros, colinda con Avenida del Trabajo; Al sur: 22.37 metros, colinda con Andrés Sales, actualmente Judith Guadalupe Orozco Barba; Al oriente: 66.00 metros, colinda con Luis Peralta N.; Al poniente; 64.00 metro, colinda con David Estubiarte y Lucio Valencia, actualmente J. Encarnación Jaime Valencia Pacheco, con una superficie aproximada de 1,400.00 metros cuadrados; y que lo adquirió el treinta de septiembre de dos mil catorce, mediante contrato de compraventa de Lucio Valencia. Desde que lo adquirieron han tenido la posesión del inmueble en forma pública, pacífica, continua, de buena fe, sin interrupciones y en calidad de propietario, exhibiendo documentos para acreditar su dicho. De igual manera que dicho predio cuenta con certificado de no inscripción expedido a su favor por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, y que el inmueble de referencia no pertenece al régimen ejidal de dicha comunidad.

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

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

3153.-20 y 25 noviembre.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE CHALCO
E D I C T O

En cumplimiento a lo ordenado por auto de fecha veintiocho de octubre de dos mil veinticinco, dictado en el expediente 1424/2025 relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INMATRICULACIÓN JUDICIAL DE INFORMACIÓN DE DOMINIO, promovido por ANA BERTHA MARTINEZ RESENDIZ EN CALIDAD DE APODERADA DE MIGUEL ANGEL ROSALES GUZMÁN, con fecha 23 de octubre del año 2003 el suscrito MIGUEL ANGEL ROSALES GUZMÁN en carácter de cesionario y la señora SARA GUADARRAMA VALENCIA, en su carácter de cedente realizamos contrato privado de cesión de derechos del predio ubicado en el CALLE DEL CAÑO NUMERO 711, LA CANDELARIA TLAPALA CON CÓDIGO POSTAL 56641, EN EL MUNICIPIO DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, el cual tiene una superficie de 1640.00 metros cuadrados predio que tiene las siguientes medidas y colindancias AL NORTE 13.34 METROS Y COLINDA CON CAÑO O CAMINO, AL SUR 12.84 METROS Y LINDA CON JULIETA MERAZ RAMOS, AL ORIENTE 125.00 METROS Y LINDA CON REFUGIO NAVA ALVAREZ, AL PONIENTE 125.00 METROS Y LINDA CON GREGORIA RIOS, he venido poseyendo en mi carácter de propietario de manera pacífica, de buena fe y a la vista de todos y que hasta el día de hoy no tengo conocimiento de que exista juicio o procedimiento judicial relacionado con este predio.

PUBLIQUESE POR DOS VECES, CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS, EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, ASÍ COMO EN UN PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN EN ESTA CIUDAD, PARA QUE LAS PERSONAS QUE SE CREAN CON IGUAL O MEJOR DERECHO PASEN A DEDUCIRLO A ESTE JUZGADO. Expedidos en Chalco, Estado de México, en fecha doce de noviembre de dos mil veinticinco (2025). DOY FE.

Validación: Fecha de acuerdo que ordena la publicación: veintiocho (28) de octubre de dos mil veinticinco (2025).- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA ELIZABETH ANAHI VILLANUEVA RAMIREZ.-RÚBRICA.

3154.-20 y 25 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 297/2024, promovido por OSCAR RAFAEL GARCÍA MARTÍNEZ, promoviendo PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO sobre INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto del inmueble denominado "P.D", "TECOLONOCHO" ubicado en CALLE MIGUEL ALLENDE Y CARRANZA NUMERO 15, LA CONCEPCION, XOMETLA, ACOLMAN,

ESTADO DE MEXICO, que en fecha siete (7) de noviembre del dos mil dieciséis (2016) lo adquirió mediante contrato de compraventa, celebrado con CRISTIAN ERICK CUEVAS GUERRERO, 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 25.93 metros colinda con CALLE NIÑOS HEROES, AL SUR.- En 25.62 metros colinda con LOURDES BARAJAS Y JOSE BARAJAS, ORIENTE.- En 41.23 metros colinda con PASCUAL ESTEBAN MARTINEZ PANTOJA, AL PONIENTE.- En 42.94 metros, colinda con JORGE NUEVO. Con una superficie aproximada de 1,083.64 M2 (mil ochenta y tres punto sesenta y cuatro 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 CATORCE (14) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).---- Doy fe.

VALIDACIÓN: FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACIÓN TRECE (13) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).- SECRETARIO DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE OTUMBA, CON RESIDENCIA EN TEOTIHUACAN, ESTADO DE MÉXICO, LIC. JUAN CARLOS CARO VAZQUEZ.-RÚBRICA.

3155.-20 y 25 noviembre.

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

EXPEDIENTE: 1212/2025.

A QUIEN SE CREA CON IGUAL O MEJOR DERECHO.

Se le hace saber que en el expediente número 1212/2025 que tramita en este Juzgado por VICTOR GONZÁLEZ CRUZ, promueve por su propio derecho en la vía de Procedimiento Judicial no Contencioso, sobre INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto del inmueble ubicado en San Ildefonso, Municipio de Ixtlahuaca, Estado de México, con las siguientes medidas y colindancias ORIGINARIAS: AL NORTE: 57.37 metros, colindando con camino; AL SUR: 64.85 metros, colindando con Margarito Ortega; AL ORIENTE: En tres líneas la primera de 80.25 metros con Alfredo Pérez, la segunda de 10.75 metros con Marcos Nava y la tercera de 19.45 metros con Santos González; AL PONIENTE: 73.35 metros con Santos González, con una superficie aproximada de 4,772.90 metros cuadrados, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias ACTUALES: al NORTE: 57.37 metros, colindando con Ayuntamiento de Ixtlahuaca; al SUR: 64.85 metros, colindando con Margarito Ortega Ballesteros; al ORIENTE: En tres líneas la primera de 80.25 metros con Alfredo Pérez González, la segunda de 10.75 metros con Marcos Nava Romualdo y la tercera de 19.45 metros con Santos González Pérez; Al poniente: 73.35 metros con Santos González Pérez. Con una superficie aproximada de 4,772.90 metros cuadrados. Que desde que lo adquirió de Mario González Contreras, lo ha venido poseyendo en concepto de propietario de forma pública, pacífica, continua, de buena fe y a título de propietario. Lo que se hace saber a quién se crea con mayor o igual derecho a fin de que comparezcan ante este Tribunal a deducirlo en términos de ley.

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

FECHA DE VALIDACIÓN: TRECE (13) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).- CARGO: SECRETARIO DE ACUERDOS.- NOMBRE: LICENCIADO LUIS ALBERTO JIMÉNEZ DE LA LUZ.- FIRMA: RÚBRICA.

3157.-20 y 25 noviembre.

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

A quien pudiera interesar:

Se hace saber que en el expediente número 1031/2025, ALEJANDRA ESTRADA MARTINEZ, promueve por su propio derecho, mediante Procedimiento Judicial no Contencioso, sobre Información de Dominio respecto del inmueble ubicado en LA ESQUINA DE LAS CALLES EMILIANO ZAPATA Y PORFIRIO DIAZ, COLONIA CENTRO, CABECERA MUNICIPAL DE VILLA VICTORIA, ESTADO DE MÉXICO; con las medidas y colindancias siguientes: Al Norte: 22.50 metros colindando con CALLE EMILIANO ZAPATA; Al Sur: 22.50 metros con RUBEN MARTINEZ VIEYRA; Al Oriente: 11.60 metros colindando con CALLE PORFIRIO DIAZ; Al Poniente: 11.60 metros colindando con RUBEN MARTINEZ VIEYRA. Y superficie aproximada de 261.00 M2 (Doscientos sesenta y uno metros cuadrados); refiriendo, que ha poseído el inmueble desde que lo adquirió mediante contrato de compraventa del dieciséis de enero de dos mil dieciocho, celebrado por la promovente y la señora María Dolores Martínez Vilchis, de tal modo que desde esa fecha se encuentra poseyéndolo en la forma y términos que establece la ley, predio que se encuentra registrado ante las autoridades municipales de su ubicación, no pertenece al régimen ejidal y se encuentra al corriente de diversos pagos.

Publíquese el presente edicto por DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en el periódico de mayor circulación en esta entidad. Se expiden en Toluca de Lerdo, México, a los trece días del mes de noviembre de dos mil veinticinco. Doy Fe.

VALIDACIÓN: AUTO QUE ORDENA LA PUBLICACIÓN: VEINTINUEVE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICINCO.- SECRETARIO, GILBERTA GARDUÑO GUADARRAMA.-RÚBRICA.

3158.-20 y 25 noviembre.

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

SE HACE DEL CONOCIMIENTO PÚBLICO EN GENERAL PARA QUE QUIEN O QUIENES SE CREAN CON MEJOR DERECHO SE OPONGAN A ESTE PROCEDIMIENTO. Que en el expediente número 1994/2025, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO (INMATRICULACIÓN), promovido por FLORA PAEZ CHAVARRIA, el índice del Juzgado Cuarto Civil del Distrito Judicial de Nezahualcóyotl, con residencia en Chimalhuacán, Estado de México, por auto de fecha veintiuno de octubre del dos mil veinticinco, admitió a trámite el procedimiento de que se trata, respecto del inmueble ubicado en la 1ª CERRADA DE CORREGIDORA, SIN NÚMERO, CABECERA MUNICIPAL, CHIMALHUACÁN, ESTADO DE MÉXICO, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 14.80 METROS CON MAURO SILES; AL SUR: 14.80 METROS CON CÁNDIDA CHAVARRIA DE CANO; AL ORIENTE: 34.80 METROS CON CJON. PRIVADO; AL PONIENTE: 34.80 METROS CON ISAURA MONROY ESCALONA, contando con una superficie total aproximada de 415.00 metros cuadrados: para tal efecto manifiesta que adquirió dicho bien inmueble en fecha de ocho de marzo de dos mil uno, mediante CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA celebrado con la C. FLORA CHAVARRIA VALVERDE, y que el inmueble ya descrito no se encuentra inscrito a favor de persona alguna en el INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, y que dicho predio no pertenece al régimen ejidal o comunal, está al corriente del pago de impuesto predial, como lo justifica con el certificado de no inscripción, en consecuencia, se hace saber dicha circunstancia a las personas que se crean con igual o mejor derecho sobre el inmueble de mérito, con el objeto de que quien se sienta afectado con el trámite de que se trata se oponga al mismo ante el Órgano Jurisdiccional.

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

Fecha de acuerdo que ordena la publicación: veintiuno de octubre de dos mil veinticinco.- SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE NEZAHUALCOYOTL, CON RESIDENCIA EN CHIMALHUACAN, ESTADO DE MEXICO, LICENCIADO LUCÍA HERNÁNDEZ CERÓN.-RÚBRICA.

1118-A1.-20 y 25 noviembre.

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

EMPLAZAMIENTO: Se hace saber que en el expediente 649/2020, relativo al JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL, PROMOVIDO POR MIGUEL ÁNGEL ARANDA GALINDO, (RESPECTO DEL INCIDENTE DE PRESCRIPCIÓN DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA), EN CONTRA DE MARIO ALBERTO VILLA GODÍNEZ. En el Juzgado Mixto del Distrito Judicial de Nezahualcóyotl, Estado de México, el Juez del conocimiento dictó auto que admitió a trámite el, se agotaron los medios de citación y no fue posible su localización y por auto del TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL VEINTICINCO. Se ordenó emplazar por edictos a MARIO ALBERTO VILLA GODÍNEZ, haciéndose saber que deberá presentarse dentro del plazo de TREINTA DÍAS, CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE AL DE LA ÚLTIMA PUBLICACIÓN DE LOS EDICTOS, APERCIBIÉNDOLE QUE EN CASO DE NO COMPARECER DENTRO DEL TÉRMINO INDICADO POR SÍ, POR APODERADO O POR GESTOR QUE PUEDA REPRESENTARLA, EL JUICIO SE SEGUIRÁ EN SU REBELDÍA; PREVINIÉNDOLE ADEMÁS, PARA QUE SEÑALE DOMICILIO DENTRO DEL LUGAR DE UBICACIÓN DE ESTE JUZGADO, PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES, APERCIBIDO QUE DE NO HACERLO, LAS SUBSECUENTES AÚN LAS DE CÁRACTER PERSONAL SE LE HARÁN EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 1068 FRACCIONES II Y III DEL CÓDIGO DE COMERCIO, ESTO ES MEDIANTE SU PUBLICACIÓN EN EL BOLETÍN JUDICIAL Y LA LISTA QUE SE FIJA EN LOS ESTRADOS DE ESTE JUZGADO. Relación sucinta de la demanda. PRESTACIONES: PRESCRIPCIÓN DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA.

Se expide el edicto para su publicación fíjese en los estrados de este Juzgado una copia íntegra de la resolución por todo el tiempo del emplazamiento. PARA SU PUBLICACIÓN POR TRES VECES CONSECUTIVAS, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de circulación amplia y de cobertura nacional, así como en un periódico local en el Estado de México, en el Boletín Judicial y la lista que se fija en estrados de este Juzgado.

EN LA PAZ, ESTADO DE MÉXICO, A NUEVE DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICINCO.

Validación: Fecha de acuerdo que ordena la publicación 01 de abril de 2025.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. EN D. LAURA RUIZ DEL RIO.-RÚBRICA.

3218.-24, 25 y 26 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 647/2025, IGNACIO BECERRIL VALLADARES, 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 EL PARAJE DENOMINADO "LA VEGA" DE LA PRIMERA SECCIÓN DE LA COMUNIDAD DE SAN LORENZO TLACOTEPEC MUNICIPIO DE ATLACOMULCO, ESTADO DE MEXICO, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL

NORTE: MIDE EN 3 LINEAS, LA PRIMERA MIDE 11.75 METROS, LA SEGUNDA 19.65 METROS Y LA TERCERA 31.40 METROS, COLINDA CON LA C. MA. NATIVIDAD MENDOZA CARMONA, AL SUR: 41.55 METROS, COLINDA CON ZANJA DE USO COMÚN; AL ORIENTE: 10.25 METROS COLINDA CON EL C. GERMAN LOPEZ CARDENAS, AL PONIENTE: 31.35 METROS COLINDA PROPIEDAD DE LA C. MINERVA CEPEDA ESCAMILLA. Con una superficie aproximada de 695.45 M2 (seiscientos noventa y cinco metros con cuarenta y cinco centímetros).

La Juez del conocimiento dictó un auto el dieciocho de noviembre de 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 19 de noviembre de dos mil veinticinco. DOY FE.

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

3237.-25 y 28 noviembre.

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

En el expediente 882/2025, radicado en el Juzgado Civil en Línea del Estado de México, PAUL FRANCISCO VALDÉS CERVANTES, por su propio derecho, promueve Procedimiento Judicial no Contencioso, sobre el inmueble ubicado en: Calle Parque Zoquiapan número 206, Colonia Parques Nacionales, Municipio de Toluca, Estado de México, con una superficie de 594.57 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 29.87 metros con Feliciano Peralta.

AL SUR: 29.92 metros con Rubén Martínez Fabela.

AL ORIENTE: 19.95 metros con calle Parque Zoquiapan.

AL PONIENTE: 19.83 metros con José Valdés.

Basándose en los siguientes hechos:

Que el diez (10) de agosto del año dos mil veinte (2020), adquirió del señor Francisco Valdés Calleja mediante contrato privado de compraventa.

Que desde la fecha que adquirió el inmueble comenzó a construir un edificio de tres niveles, lo que al día de hoy consta de cuatro departamentos con un estacionamiento para tres autos, algunos se encuentran en arrendamiento, desde hace tres años aproximadamente.

Que los vecinos y conocidos les consta que ocupa el inmueble objeto del presente juicio, asimismo que, ha realizado pagos de impuestos sobre el inmueble en cita, como pago de predial, agua, luz, máxime que desde que lo adquirió hasta la fecha es el único dueño y jamás ha tenido problemas por ocupar y poseer el inmueble.

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

Toluca, Estado de México, diecinueve de noviembre de dos mil veinticinco. Doy fe.

Firma electrónicamente la Licenciada en Derecho Raquel González García, Secretario de Acuerdos del Juzgado Civil en Línea del Estado de México, en términos de los acuerdos contenidos en las circulares 61/2016 y 39/2017, emitidas por el Consejo de la Judicatura del Estado de México.- Doy fe.-Rúbrica.

3238.-25 y 28 noviembre.

**PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO
PRIMER TRIBUNAL LABORAL DE LA REGIÓN JUDICIAL DE TOLUCA, CON RESIDENCIA EN XONACATLÁN, ESTADO DE MÉXICO
E D I C T O**

Expediente: 625/2022.

Notificación personal a: Posibles beneficiarios Margarita y Maribel ambas de apellidos Morales Osorio.

En cumplimiento a lo ordenado por auto de **seis de noviembre de dos mil veinticinco**, dictado dentro el expediente laboral número **625/2022**, del índice de este Tribunal, formado con motivo del **PROCEDIMIENTO ESPECIAL** promovido por **JOSEFINA SÉPTIMO ROJAS**, en contra de **CENTRO DE ESTUDIOS UNIVERSITARIOS INDEPENDENCIA**, quien ejerció como acción principal la **DESIGNACIÓN DE BENEFICIARIOS**, basándose en los hechos que narra el actor en el escrito inicial de demanda, el cual en copia cotejada queda a su disposición, así como sus anexos respectivos y acuerdos y promociones subsecuentes, en el local de este Tribunal con domicilio en Calle Pánfilo H. Castillo, s/n, paraje La Jordana, Colonia Celso Vicencio, Xonacatlán, México, por lo que ante la imposibilidad de localizar el paradero de los **posibles beneficiarios Margarita y Maribel ambas de apellidos Morales Osorio**, 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, a fin de que les haga saber la instauración del presente procedimiento, radicado por este Tribunal bajo el número de expediente 625/2022, en donde Josefina Séptimo Rosas por propio derecho ha solicitado se le reconozca como único y legítima beneficiario del extinto Herminio Morales Arellano, y en cuyo juicio se les notifica que cuentan con el plazo de treinta días para comparecer a deducir sus derechos, apercibido que para el caso de no hacerlo, se estará a las resultas del juicio, en términos del artículo 503 fracción VII de la Ley Federal del Trabajo..

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 les harán por boletín judicial y, en su caso, por buzón electrónico. Lo anterior, conforme a lo establecido en los artículos 712, 739 y 873-A, de la Ley Federal del Trabajo.

Xonacatlán, Estado de México; seis de noviembre de dos mil veinticinco.- LA SECRETARIA INSTRUCTORA "A" DEL PRIMER TRIBUNAL LABORAL DE LA REGIÓN JUDICIAL DE TOLUCA, CON RESIDENCIA EN XONACATLÁN, ESTADO DE MÉXICO, MAESTRA EN DERECHOS HUMANOS LUISA ISABEL ORTEGA BARRIOS.-RÚBRICA.

VALIDACIÓN

Fecha de acuerdo seis de noviembre de dos mil veinticinco.	Sello
Emitido por la: Secretaria Instructora "A" del Primer Tribunal Laboral de la Región Judicial de Toluca, con residencia en Xonacatlán, Estado de México.	
Maestra en Derechos Humanos Luisa Isabel Ortega Barrios (Rúbrica).	

3240.-25 noviembre y 1 diciembre.

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

EDICTO

Expediente: 2057/2021.

Emplazamiento a: NOM OPERACIONES Y ADMINISTRACIÓN S. DE R.L. DE C.V. Y RJR OPERACIONES S. DE R.L. DE C.V.

En cumplimiento a lo ordenado por **acuerdo de cinco de noviembre de dos mil veinticinco**, dictado dentro el expediente laboral número **2057/2021**, del índice de este Tribunal, formado con motivo del Juicio Ordinario Laboral promovido por **José Alejandro Gómez Chávez**, en contra de **NOM OPERACIONES Y ADMINISTRACIÓN S. DE R.L. DE C.V. Y RJR OPERACIONES S. DE R.L. DE C.V.**, quien ejerció como acción principal la **indemnización constitucional**, basándose en los hechos que narra el actor en el escrito inicial de demanda, el cual en copia cotejada queda a su disposición, así como sus anexos respectivos, 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, apercibido que, de no hacerlo, se tendrán por admitidas las peticiones de la actora, salvo aquéllas que sean contrarias a lo dispuesto por la ley, así como por perdido su derecho a ofrecer pruebas y en su caso a formular reconvencción y objetar las pruebas de su contraparte. Asimismo, se 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, Estado de México a 05 de noviembre de 2025.- SECRETARIA INSTRUCTORA DEL SEGUNDO TRIBUNAL LABORAL DE LA REGIÓN JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, CON RESIDENCIA EN NAUCALPAN, ESTADO DE MÉXICO, KARINA MILLÁN DÍAZ.

Validación

Fecha de acuerdo: cinco de noviembre de dos mil veinticinco.	Sello
Emitidos por la: Secretaria Instructora del Segundo Tribunal Laboral de la Región Judicial de Tlalnepantla, con residencia en Naucalpan, Estado de México. KARINA MILLÁN DÍAZ (RÚBRICA).	

3241.-25 noviembre y 1 diciembre.

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

TOMÁS ESCOBAR NUÑEZ Y TOMÁS ESCOBAR FERNÁNDEZ, se les hace saber que:

En el expediente 969/2023, relativo al juicio ORDINARIO CIVIL sobre RESCISIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO promovido por ALMA DELIA GARCÍA GUTIÉRREZ, en contra de TOMÁS ESCOBAR NUÑEZ y TOMÁS ESCOBAR FERNÁNDEZ, LA JUEZA OCTAVA CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, dicto auto de fecha veinte 20 de marzo de dos mil veinticinco 2025, en el que ordenó notificar por edictos a los demandados TOMÁS ESCOBAR NUÑEZ y TOMÁS ESCOBAR FERNÁNDEZ en donde la actora le reclama las siguientes P R E S T A C I O N E S: A) LA RESCISIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO de fecha uno de enero del año dos mil veintidós, celebrado por ALMA DELIA GARCÍA GUTIÉRREZ en su calidad de ARRENDADORA Y TOMÁS ESCOBAR NUÑEZ Y TOMÁS ESCOBAR FERNÁNDEZ Y/O TOMAS ESCOBAR HERNÁNDEZ, como ARRENDATARIOS, respecto del inmueble ubicado en: AVENIDA SAN FERNANDO, LOTE 11, MANZANA 40, HOY LOTE 63, MANZANA 20, COLONIA SAN FERNANDO, MUNICIPIO DE HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, cuya nomenclatura correcta es la siguiente: AVENIDA OCÉANO PACÍFICO NÚMERO 182, COLONIA LOMAS LINDAS, SECCIÓN II, MUNICIPIO DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO. B) El pago de las rentas insolutas a razón de \$13,500.00 (trece mil quinientos pesos 00/100 m.n.) mensuales por lo que hace a los meses de noviembre y diciembre de 2022 y \$40,500.00 (cuarenta mil quinientos pesos 00/100 m.n.), por lo que hace a los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, y septiembre de 2023, en razón del aumento de renta con base a la cláusula ocho del contrato, que a la fecha asciende a la cantidad de \$391,000.00 (trescientos noventa y un mil pesos 00/100 m.n.) más las que se sigan acumulando hasta la conclusión del juicio y entrega del inmueble, mismas que serán cuantificadas en ejecución de sentencia. C) La entrega del inmueble arrendado en las condiciones físicas pactadas. D) El pago de daños y perjuicios, cuya indemnización se cuantificará en ejecución de sentencia. E) El pago de los gastos y costas judiciales. Fundando para tal efecto en los siguientes H E C H O S, 1) Con fecha uno de enero de dos mil veintidós, la suscrita en calidad de arrendadora celebré contrato de arrendamiento con los hoy demandados TOMÁS ESCOBAR NUÑEZ Y TOMÁS ESCOBAR FERNÁNDEZ Y/O TOMAS ESCOBAR HERNÁNDEZ, en su calidad de arrendatarios, respecto del inmueble materia de la litis. 2) El inmueble arrendado fue destinado para casa habitación, de acuerdo con las declaraciones establecidas en el contrato de arrendamiento. 3) En las declaraciones establecidas en el contrato de arrendamiento se estipuló la duración del arrendamiento, mismo que sería por el plazo de un año, a partir del día uno de enero del año dos mil veintidós, hasta diciembre del mismo año, no obstante, de que se haya asentado que la duración de seis meses, ya que lo correcto fue de un año, como se advierte de la fecha de inicio y término del contrato. 4) Es el caso que en las declaraciones establecidas en el contrato de arrendamiento se estipuló el monto de la renta que sería por la cantidad de \$13,500.00 (TRECE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) mensuales, a partir del uno de enero del año dos mil veintidós, mismas que serían depositadas en la cuenta bancaria número 0186043453, de la institución Bancomer, ahora BBVA. 5) En la cláusula ocho del contrato se estipulo que para que el caso de que el arrendatario no desocupara el inmueble en la fecha de vencimiento del contrato, el precio de la renta aumentaría en un 200%, es decir, al monto de \$40,500.00 (CUARENTA MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) mensuales, sin que ésta implicara novación o prórroga del contrato, por lo que deberá cubrir a partir de los meses de enero de este año hasta la total desocupación del inmueble dicha cantidad. 6) Es el caso que el demandado siempre pagó puntualmente la renta hasta el mes de octubre de dos mil veintidós, ya que a partir del mes de noviembre del mismo año dejó de pagarla, lo cual continúa hasta el día de hoy, por lo que ha dejado de pagar hasta la fecha once mensualidades, dos por el monto de \$13,500.00 (TRECE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) y nueve de \$40,500.00 (CUARENTA MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.), que en total asciende a la cantidad de \$391,000.00 (TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N.). 7) En la cláusula primera del contrato de arrendamiento se estipuló como lugar de pago el domicilio de arrendador, es decir, el ubicado en Camino al Cerrito, paraje Cruz Verde, Santa Cruz Ayotuxco, Huixquilucan, Estado de México, sin perjuicio de depositarla en cuenta bancaria número 0186043453, de la institución Bancomer, ahora BBVA, a nombre de la suscrita, como se estipulo en las declaraciones del contrato, no obstante, los demandados a partir de que dejaron de pagar la renta, no acudieron al domicilio de la suscrita, ni la depositaron en la cuenta bancaria. 8) Es el caso que los demandados se han negado a pagar la renta, es por ello que a través de la presente vía judicial sumaria se les demanda la rescisión del contrato de arrendamiento, así como el pago de las rentas insolutas.

Asimismo, el Juez del conocimiento, mediante proveído de fecha veinte 20 marzo de dos mil veinticinco 2025, en el que ordeno notificar por edictos a los demandados TOMÁS ESCOBAR NUÑEZ Y TOMÁS ESCOBAR FERNÁNDEZ, que se publicarán por tres veces de siete en siete días en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en otro de mayor circulación en esta región, así como en el Boletín Judicial, haciéndole saber que debe presentarse a este Juzgado por sí o por apoderado, o gestor que pueda representarlo, dentro del plazo de TREINTA DÍAS contados, a partir del siguiente al de la última publicación del edicto, fijando la secretaría una copia íntegra de la resolución por todo el tiempo del emplazamiento, en la puerta de este Tribunal, apercibiéndole al demandado que de no comparecer, se seguirá el juicio en rebeldía, haciéndole las ulteriores notificaciones por medio de lista y boletín judicial.

Se expide el día 10 de Octubre de 2025.- DOY FE.- SECRETARIA DE ACUERDOS, M. EN D. BEATRIZ HERNÁNDEZ OLIVARES.- RÚBRICA.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación VEINTE DE MARZO DEDOS MIL VEINTICINCO.- SECRETARIA DE ACUERDO DEL JUZGADO OCTAVO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, CON RESIDENCIA EN ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO, M. EN D. BEATRIZ HERNÁNDEZ OLIVARES.-RÚBRICA.

3245.-25 noviembre, 4 y 15 diciembre.

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

MARÍA TERESA CLEMENTE QUIROZ, bajo el expediente número 3565/2025, promueve ante este Juzgado Procedimiento Judicial no Contencioso sobre Inmatriculación Judicial, respecto del Inmueble ubicado entre CALLE ALDAMA Y AVENIDA 16 DE SEPTIEMBRE, EN SAN SEBASTIÁN, MUNICIPIO DE ZUMPANGO, ESTADO DE MÉXICO, ACTUALMENTE CALLE DE LAS CRUCES, SIN NÚMERO, BARRIO SAN SEBASTIÁN, MUNICIPIO DE ZUMPANGO, ESTADO DE MÉXICO, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE: En 42.90 metros con Juan Manuel Velázquez Laguna y María del Carmen Velázquez Laguna; AL SUR: En 42.65 metros con Gonzalo Laguna Severo; AL ORIENTE: En 19.28 metros con Calle de las Cruces; AL PONIENTE: En 19.28 metros con José Luis Elfego Pineda Laguna, con una superficie de 827.00 metros cuadrados.

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

SE EXPIDEN LOS PRESENTES EL DÍA VEINTISIETE (27) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025). DOY FE.

VALIDACIÓN DE EDICTO: Acuerdo de fecha: VEINTIDÓS (22) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).- LICENCIADA GUADALUPE HERNÁNDEZ JUÁREZ, Secretario de Acuerdos del Juzgado Mixto del Distrito Judicial de Zumpango, Estado de México.- Rúbrica.

3246.-25 y 28 noviembre.

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

LUIS DAVID BARON SANCHEZ, promueve ante este Juzgado por su propio derecho, en el Expediente número 671/2025, en vía del PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INMATRICULACION JUDICIAL, respecto del INMUEBLE UBICADO EN CALLE IZTLAZIN, SIN NUMERO, MANZANA SIN NUMERO EN EL BARRIO DE GUADALUPE, SAN MATEO XOLOC, MUNICIPIO DE TEPOTZOTLAN, ESTADO DE MEXICO,

El cual tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 22.80 METROS Y COLINDA CON PROPIEDAD DEL SEÑOR JOSE BECERRIL REYES, ACTUALMENTE ESTELA RODRIGUEZ ROJAS;

AL SUR: 22.00 METROS Y COLINDA CON ENTRADA VECINAL DE 6.00 METROS;

AL ORIENTE: 21.15 METROS Y COLINDA CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA TERESA ROCHA UGALDE, ACTUALMENTE ARTURO ALATRISTE SANCHEZ;

AL PONIENTE: 22.85 METROS Y COLINDA CON PROPIEDAD DEL SEÑOR FRANCISCO NOGUEZ REYES.

SUPERFICIE TOTAL DE 492.00 METROS CUADRADOS.

Para su publicación por DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DIAS, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México" y en el periódico de circulación diaria en esta Ciudad, a fin de que las personas que se crean con mejor derecho comparezcan ante este Tribunal a deducirlo en términos de ley. Pronunciado en Cuautitlán Estado de México, el trece (13) de noviembre del año dos mil veinticinco (2025). DOY FE.

Se emite en cumplimiento al auto de cinco (05) de noviembre del dos mil veinticinco (2025).- Firmando.- SECRETARIO JUDICIAL, M. EN D. DOMINGO ERNESTO LEON GONZALEZ.-RÚBRICA.

3248.-25 y 28 noviembre.

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

GUILLERMO OCTAVIO URBAN FASCINETTO ante este Juzgado, bajo del expediente número 2867/2025 mediante la vía de PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, SOLICITA LA INMATRICULACION JUDICIAL, MEDIANTE INFORMACIÓN DE DOMINIO, sobre el inmueble ubicado en Carretera Cuautitlán-Teoloyucan (también conocida como carretera Cuautitlán-Tlalnepantla) sin número Kilómetro 17.5, fraccionamiento Industrial Cuautitlán Izcalli, en el Municipio de Cuautitlán Izcalli en el Estado de México, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 110.90 metros colinda con propiedad privada, (hoy INMOBILIARIA ABEIRA S.A. DE C.V.).

AL SUR: 111.20 metros colinda con propiedad privada, (hoy empresa Danone S.A. DE C.V.).

AL ORIENTE: 28.10 metros con carretera Cuautitlán-Teoloyucan, (también conocida como carretera Cuautitlán-Tlalnepantla).

AL PONIENTE: 13.20 metros con Vías del Ferrocarril, (con la restricción de las vías de ferrocarril).

SUPERFICIE: 2,256.10 METROS CUADRADOS.

Procedimiento que ha sido admitido, por lo que se ordena la publicación del presente edicto, por DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DIAS EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y UN PERIÓDICO DE CIRCULACIÓN DIARIA EN EL LUGAR EN QUE SE ACTÚA, a efecto de que, si existe alguna persona que se siente afectada, con dicha información, lo haga valer en los términos de lo dispuesto por el numeral 3.27 del Código Procesal Civil. DOY FE.

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

3249.-25 y 28 noviembre.

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

EXPEDIENTE: 414/2024.

CELIA HERNÁNDEZ MARTÍNEZ promueve PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO DE SOBRE DILIGENCIA DE (INMATRICULACIÓN DE DOMINIO) RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN CERRADA MIGUEL DE LA MADRID, LOTE 3, MANZANA 40, COLONIA GRANJAS EL ARENAL, MUNICIPIO DE ATENCO, ESTADO DE MÉXICO, CUYAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS son las siguientes: AL NORTE: 10.00 METROS CON CERRADA MIGUEL DE LA MADRID; AL SUR: 09.80 METROS CON PROPIEDAD PRIVADA QUE ES O FUE DE REYNA ÁLVAREZ MARTÍNEZ Y ROSARIO MENDOZA GALINDO; AL ORIENTE: 12.20 METROS CON PROPIEDAD PRIVADA QUE ES O FUE DE SANDRA BERNAL FRANCISCO Y AL PONIENTE: 12.20 METROS CON PROPIEDAD PRIVADA QUE ES O FUE DE CLAUDIA CHÁVEZ CANTÚ, CON UNA SUPERFICIE DE 120.78 METROS CUADRADOS, como se desprende del contrato privado de cesión de derechos de fecha cinco de septiembre de dos mil once celebrado entre JOSÉ CASTILLO PERIAÑEZ como cedente y CELIA HERNÁNDEZ MARTÍNEZ como cesionaria y del certificado de no inscripción, fundando su prestación y causa de pedir en el hecho específico de que, el cuatro de septiembre de dos mil once, adquirió el inmueble descrito en forma verbal mediante una cesión de derechos, 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 propietaria, 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 PUBLICACIÓN EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y EN OTRO PERIODICO DE MAYOR CIRCULACIÓN QUE SE EDITE EN ESTA CIUDAD, POR DOS VECES EN CADA UNO DE ELLOS, CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS, SE EXPIDEN EN LA CIUDAD DE TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, EL DÍA VEINTICUATRO DE MARZO DE DOS MIL VEINTICINCO. DOY FE.

FECHA DE AUTO QUE LO ORDENA: ONCE DE MARZO DE DOS MIL VEINTICINCO.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DE TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, L. EN D. JIMENA ALIN ALVARADO DELGADO.-RÚBRICA.

3250.-25 y 28 noviembre.

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

Persona a emplazar José Gabriel Rosales Rodríguez y Virginia Silva Estada.

Que en los autos del expediente número 914/2023, relativo al Juicio Ordinario Civil promovido por ETNA MARÍA ANTONIETA ROSALES RODRÍGUEZ, en contra de JOSÉ GABRIEL ROSALES RODRÍGUEZ Y VIRGINIA SILVA ESTADA, la Jueza del Juzgado Primero

Civil y de Extinción de Dominio del Distrito Judicial de Tlalnepantla, Estado de México, en cumplimiento al auto de fecha cinco de noviembre del dos mil veinticinco, se ordenó la publicación del siguiente edicto:

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1.181 del Código de Procedimientos Civiles, emplácese por medio de edictos a José Gabriel Rosales Rodríguez y Virginia Silva Estrada, ordenándose la publicación por tres veces de siete en siete días, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO, en el periódico de mayor circulación en esta Municipalidad, en el Boletín Judicial y en la tabla de avisos de este Juzgado, edictos que contendrá 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 instaurada en su contra, quedando a su disposición las respectivas copias para traslado, apercibiéndole que de no comparecer por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarlo se seguirá el juicio en su rebeldía, haciéndole las posteriores notificaciones por lista y Boletín Judicial, fíjese además en la puerta del Tribunal una copia íntegra del proveído por todo el tiempo del emplazamiento. Relación sucinta de la demanda:

PRESTACIONES: A). La declaración judicial que se haga por Su señoría en el sentido de que, el contrato verbal de comodato celebrado entre Etna María Antonieta Rosales Rodríguez y los señores José Gabriel Rosales Rodríguez y Virginia Silva Estrada, el catorce de junio del año dos mil dieciséis, respecto del inmueble identificado como "el Departamento número B-3, del Edificio "B" y derecho a uso del cajón de estacionamiento marcado con el número tres, del Conjunto Habitacional denominado "Manzanillo" sujeto a propiedad de condominio marcado con el número trece (13) de la Avenida San Rafael Tlalnepantla, Estado de México", se ha terminado, por los motivos que se hacen valer en los hechos que más adelante se narran. **B).** Como consecuencia de la prestación citada en el inciso A) que precede, la desocupación y entrega que se haga a Etna María Antonieta Rosales Rodríguez por los demandados José Gabriel Rosales Rodríguez y Virginia Silva Estrada, del inmueble identificado como "el Departamento número B-3, del Edificio "B" y derecho a uso del cajón de estacionamiento marcado con el número tres, del Conjunto Habitacional denominado "Manzanillo" sujeto a propiedad de condominio marcado con el número trece (13) de la Avenida San Rafael, Tlalnepantla, Estado de México". **C).** El pago de los gastos y costas que origine el presente juicio. **HECHOS: 1.-** Tal y como lo acredito con el original del Primer Testimonio de la Escritura Pública 7,980, Volumen 240 de fecha veintisiete de abril de mil novecientos ochenta y ocho, del protocolo de la Notaría Pública Número Ciento Sesenta y cuatro del Distrito Federal, hoy Ciudad de México a cargo del Licenciado Antonio Velarde Violante, la suscrita Etna María Antonieta Rosales Rodríguez, es propietaria del Departamento número B-3, del Edificio "B" y derecho a uso del cajón de estacionamiento marcado con el número tres, del Conjunto Habitacional denominado "Manzanillo" sujeto a propiedad de condominio marcado con el número trece (13) de la Avenida San Rafael, Tlalnepantla, Estado de México, documento que adjunto se exhibe. **2.-** BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD manifiesto a Su Señoría que, con fecha catorce de junio del año dos mil dieciséis, mi hermano José Gabriel Rosales Rodríguez y su esposa Virginia Silva Estrada me solicitaron y yo les otorgué en comodato verbal, el uso gratuito para ambos, respecto del inmueble identificado como "el Departamento número B-3, del Edificio "B" y derecho a uso del cajón de estacionamiento marcado con el número tres, del Conjunto Habitacional denominado "Manzanillo" sujeto a propiedad de condominio marcado con el número trece (13) de la Avenida San Rafael, Tlalnepantla, Estado de México" sujeto a propiedad de condominio. **3.-** En el momento de la celebración de manera verbal, del contrato de comodato citado en el párrafo anterior, Suscrita y los señores José Gabriel Rosales Rodríguez y Virginia Silva Estrada, convenimos en que destinarían el bien inmueble de mi propiedad materia del comodato, única y exclusivamente para casa habitación, por un plazo máximo de un año, el cual fenecería, precisamente el trece de junio de dos mil diecisiete, fecha en la que desocuparían y entregarían a la suscrita el bien inmueble antes citado, **4.-** Hasta el día de hoy, a pesar que el plazo de un año por el cual se celebró el contrato verbal de comodato citado en los hechos que preceden, los señores José Gabriel Rosales Rodríguez y Virginia Silva Estrada, se han abstenido de desocupar y entregar a la promovente el bien inmueble identificado como "el Departamento número B-3, del Edificio "B" y derecho a uso del cajón de estacionamiento marcado con el número tres, del Conjunto Habitacional denominado "Manzanillo" sujeto a propiedad de condominio marcado con el número trece (13) de la Avenida San Rafael, Tlalnepantla, Estado de México", motivo por el cual me veo en la necesidad de promover el presente juicio a fin de que por sentencia ejecutoriada se declare la terminación del contrato de comodato citado en los hechos que anteceden, condenando a la parte demandada a la desocupación y entrega del bien inmueble antes referido en líneas que anteceden. **5.-** Ahora bien, me permito hacer del conocimiento que, tal y como lo acredito con las copias certificadas expedidas por el Juez Segundo Civil del Distrito Judicial de Tlalnepantla, de todas y cada una de las constancias y actuaciones judiciales que integran el expediente 348/2022, relativo a los Medios Preparatorios a Juicio con rubro Rosales Rodríguez Etna María Antonieta vs José Gabriel Rosales Rodríguez y Virginia Silva Estrada, a pesar de las múltiples diligencias realizadas para notificar a los ahora demandados, tanto en el domicilio materia del contrato de comodato citado en párrafos anteriores, así como en los diversos domicilios de los cuales se tuvo conocimiento en autos resultaron infructuosas al no localizarse a los mismos en los domicilios en mención, por lo que en obvio de economía procesal y salvo lo que Su Señoría disponga al respecto, deberá ordenarse que el emplazamiento a los demandados en cita se haga por edictos en términos de lo dispuesto por el artículo 1.181 el Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de México.

Se expide para su publicación el trece de noviembre del dos mil veinticinco. Doy fe.

Validación: En fecha cinco de noviembre dos mil veinticinco, se dictó el auto que ordena la publicación de edictos.- Secretario de Acuerdos, Lic. María del Rosario Nava González.-Rúbrica.

3251.-25 noviembre, 4 y 15 diciembre.

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

Persona a emplazar: Desarrollos Avante S.A.

Que en los autos del expediente 10214/2021 relativo al juicio Ordinario Civil sobre Otorgamiento de firma de escritura, promovido por DULCE MARÍA REYNA CALLEJAS en contra de DESARROLLO AVANTE S.A., tramitado en el Juzgado Cuarto Civil del Distrito Judicial de Tlalnepantla, con Residencia en Naucalpan, Estado de México, en el que por auto dictado en fecha nueve de febrero del dos mil veintidós, se ordenó la publicación del siguiente edicto:

En consecuencia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1.134, 1.138 y 1.181 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad, procédase a emplazar a Desarrollos Avante S.A, por edictos que se publicarán por TRES VECES, DE SIETE EN SIETE DIAS, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación en esta municipalidad y en el boletín judicial, haciéndole saber a la llamada a juicio que debe presentarse ante este Juzgado, dentro del plazo de treinta días, contados a partir del siguiente al de la última publicación a dar contestación a la demanda entablada en su contra, fijándose además, en la puerta de este Tribunal, una copia íntegra de la resolución, por todo el tiempo del emplazamiento, apercibiéndole, que si pasado dicho plazo no comparece por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarlos, se seguirá el juicio en rebeldía, haciéndole las ulteriores notificaciones aún las de carácter personal por lista y boletín judicial que se lleva en este Juzgado.

RELACIÓN SUCINTA DE LA DEMANDA: PRESTACIONES: 1.- Otorgamiento y firma de escritura del terreno que se ubica en Calle Plaza de Castilla, número treinta y ocho, Lomas Verdes, Tercera Sección, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, Código Postal 53125. 2.- El pago de gastos y costas que el presente juicio origine. **HECHOS:** 1.- Dulce María Reyna Callejas y la moral demandada, en fecha 14 de octubre del año 1982 celebraron contrato de compraventa del terreno que se ubica Calle Plaza de Castilla, número 38, Lomas Verdes Tercera Sección, Municipio de Naucalpan de Juárez Estado de México, código postal 53125, con las siguientes medidas y colindancias: al noreste 8.00 m con calle Plaza de Castilla, al suroeste 8.00 m con área de donación, al noroeste 18.00 m con lote 37, al sureste 18.00 m con área de donación. 2.- El precio y forma de pago del bien inmueble fue por la cantidad de \$803,899.00 m/n ochocientos tres mil ochocientos noventa y nueve pesos moneda nacional, liquidándolo en fecha 22 de marzo del año de 1988. 3.- Se estableció que la escrituración se generaría en cuanto se hubiera realizado el pago lizo y llano del precio establecido por "EL CLIENTE", atendiendo al hecho anterior, se citó ante el notario público 165 de la Ciudad de México a la moral demandada, en fecha 8 de octubre del año 1990. 5.- En fecha 8 de octubre del año 1990 ante Notario Público 165 del Distrito Federal de nombre Carlos A. Sotelo Regil, se iniciaron los trámites de escrituración de dicho inmueble sin que compareciera representante legal de dicha empresa, dejando pendiente del trámite dicha escrituración por la falta de interés jurídico de dicha moral en concluir con la escrituración. 6.- Mi esposo Rodolfo Oscar Cantú Deras, solicitó el avalúo de dicho bien pues ya habíamos terminado de pagar la totalidad de los de \$803,899.00 M/N ochocientos tres mil ochocientos noventa y nueve pesos moneda nacional, generándose un recibo que presento en original recibo de pago por concepto de avalúo e informe certificado de fecha 14 de abril del año 1988, de la misma notaria. 7.- En virtud de que la celebración de dicho contrato se realizó en Naucalpan de Juárez Estado de México Estado de México, en fecha 14 de octubre de 1982, su Señoría es competente para conocer de la presente acción. 8.- Es por lo cual me veo en la imperiosa necesidad de demandar de la moral DESARROLLOS AVANTE S.A. en la vía y forma propuesta a fin de que pueda continuar con el otorgamiento y firma de escritura de dicho bien inmueble ante la falta de seriedad de dicha empresa. - - -

Validación: El nueve de febrero de dos mil veintidós y veintiséis de septiembre de dos mil veinticinco, se dictaron autos que ordenan la publicación de edicto.- SECRETARIA DE ACUERDOS, LICENCIADA ISELA GUTIERREZ AVALOS.-RÚBRICA.

3252.-25 noviembre, 4 y 15 diciembre.

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

Nicolás Romero, Estado de México, a dieciocho de noviembre de dos mil veinticinco; en el expediente número 1418/2025 relativo a la VIA PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO INMATRICULACIÓN JUDICIAL promovido por PABLO BRECEDA RAMÍREZ y JOSÉ MIGUEL ÁVALOS PÁRAMO, se hace saber que por auto de fecha siete de noviembre del año dos mil veinticinco, se ordenó publicar un extracto la diligencia información de dominio, POR DOS VECES CON INTERVALOS DE AL MENOS DOS DIAS, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO", y en el periódico de mayor circulación diaria de esta Ciudad, con el objeto de que si alguna persona se cree con igual o mejor derecho sobre el inmueble materia de las Diligencias. Lo deduzca en términos de ley. Respecto a los siguientes hechos:

Con fecha 29 veintinueve de enero de 2019 -dos mil diecinueve-, los suscritos adquirimos mediante contrato privado de compra-venta el predio denominado "CATIDE", ubicado en San José de la Montaña, Santa María Mazatla, Jilotzingo, Estado de México, mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte: 21.90 metros con Federico Déciga Gutiérrez, al Sur: 24.10 metros con Camino Público (carretera), Al Oriente: 41.80 metros con Federico Déciga Gutiérrez, Al Poniente: 49.00 Metros con Federico Déciga Gutiérrez, con una superficie: 1,044.00 (mil cuarenta y cuatro) metros cuadrados. Asimismo, Federico Déciga Gutiérrez tiene domicilio ubicado en Calle Siete de Octubre, sin número, Santa María Mazatla, Jilotzingo, Estado de México.

Es preciso señalar que los suscritos desde el día veintinueve de enero de dos mil diecinueve, es decir, desde el momento en que tomamos posesión física y material del inmueble, hemos poseído de manera continua, pacífica de buena fe y a título de propietarios, el inmueble referido. Se deja plena constancia que el inmueble materia de las presentes diligencias no se encuentra sujeto al régimen de bienes comunales y ejidales.

Se colige que los suscritos pagaron el precio convenido en el contrato y el vendedor nos transmitió la posesión material y jurídica de dicho inmueble, lo anterior se acredita en términos del contrato de compra-venta privado que se encuentra adjunto al presente escrito.

Validación: El 07 de noviembre de 2025, se dictó un auto que ordena la publicación de edicto.- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS, L. EN D. CARLOS FIDEL MENDEZ JUAREZ.-RÚBRICA.

3253.-25 y 28 noviembre.

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

LUCIA ESTEFANIA SALAS LUNA.

Por medio del presente se le hace saber que SUSANA CABALLERO RAMÍREZ, promueve en el expediente número 186/2023, de este juzgado, el Juicio Ordinario Civil de PLENARIO DE POSESIÓN, mediante el cual reclama:

A) LA DECLARACIÓN QUE SU SEÑORÍA SE SIRVA PRODUCIR EN EL SENTIDO DE QUE TIENE MEJOR DERECHO PARA POSEER EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE DE ROSAS MANZANA 171, LOTE 22 C, DEL FRACCIONAMIENTO OJO DE AGUA, MUNICIPIO DE TECAMAC, ESTADO DE MÉXICO.

B) LA DESOCUPACIÓN Y ENTREGA DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE DE ROSAS MANZANA 171, LOTE 22 C, DEL FRACCIONAMIENTO OJO DE AGUA, MUNICIPIO DE TECAMAC, ESTADO DE MÉXICO.

C) EL PAGO EQUIVALENTE A LOS FRUTOS CIVILES QUE PUDO PRODUCIR EN EL INMUEBLE, LO QUE SERA CUANTIFICADO POR UNA RENTA HASTA SU TOTAL DESOCUPACIÓN.

D) EL PAGO DE GASTOS Y COSTAS PROCESALES QUE GENERE EL JUICIO.

Mediante auto de fecha SEIS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, se ordenó emplazar a la demandada LUCIA ESTEFANIA SALAS LUNA, POR MEDIO DE EDICTOS que deberán publicarse POR TRES VECES, DE SIETE EN SIETE DÍAS, EN LA "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO, Y EN OTRO DE MAYOR CIRCULACIÓN EN ESTA POBLACIÓN en el BOLETÍN JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO, para que usted LUCIA ESTEFANIA SALAS LUNA, se presente dentro del plazo de TREINTA DÍAS contados a partir del siguiente al de la última publicación a contestar la demanda incoada en su contra, apercibiendo a la demandada que pasado el plazo referido, sin comparecer por sí por apoderados o por gestor que pueda representarla, se seguirá el juicio en rebeldía, haciéndoles las ulteriores notificaciones por lista y boletín.

Fíjese además en la puerta del Tribunal una copia íntegra de este edicto por todo el tiempo del emplazamiento.- DOY FE.- Se expide en Otumba, México, el uno de abril del año dos mil veinticinco. DOY FE.

Validación: Dieciocho de marzo del año dos mil veinticinco.- SECRETARIO JUDICIAL, LIC. JOSUE DAVID JUAREZ CRUZ.- RÚBRICA.

3254.-25 noviembre, 4 y 15 diciembre.

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

GALDINA PETRA SOLANO RIÓS ante este Juzgado bajo el expediente número 2426/2025 en la vía de PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO DE INMATRICULACIÓN MEDIANTE INFORMACIÓN DE DOMINIO, UBUCADO EN AVENIDA IGNACIO ZARAGOZA NUMERO 5, PUEBLO DE SANTA MARIA TIANGUISTENGO, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE CUAUTITLAN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO, con las siguientes medidas y colindancias:

NORTE: 12.00 METROS LINEALES Y LINDA CON LA PROPIEDAD DEL MISMO VENDEDOR MANUEL SANDOVAL CERVANTES.

SUR: 16.00 METROS LINEALES Y LINDA CAMINO PUBLICO.

ORIENTE: 28.55 METROS LINEALES Y LINDA CON EL TERRENO DEL SEÑOR JOAQUIN GONZALEZ.

PONIENTE: 28.55 LINEALES Y LINDA CON LA PROPIEDAD DE LA SEÑORA APOLONIA CORTES BACA.

TENIENDO UNA SUPERFICIE DE 400.00 METROS CUADRADOS.

En dicha circunstancia, Con fundamento en los artículos 1.2, 1.134, 1.135, 3.20, 3.21, 3.22, 3.23, 3.25 y 3.26 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, SE ADMITE a trámite el PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO sobre INMATRICULACIÓN mediante INFORMACION DE DOMINIO respecto del inmueble señalado en autos, en consecuencia, publíquese por edictos una relación de la presente solicitud en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado y en otro periódico de mayor circulación que se edite en esta ciudad, por DOS VECES en cada uno de ellos, con intervalos de por lo menos DOS DÍAS, para que las personas que se crean con igual o mejor derecho pasen a deducirlo a este Juzgado; se dejan a disposición del ocursoante los edictos de referencia dejando razón por su recibo en autos. DOY FE.

PRONUNCIADO EN CUAUTITLÁN IZCALLI ESTADO DE MÉXICO; NUEVE (09) DE OCTUBRE DEL DEL DOS MIL VEINTICINCO (2025). DOY FE.

SE EMITE EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA VEINTICINCO (25) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025), FIRMANDO POR LA LICENCIADA YESENIA RODRIGUEZ HERNANDEZ.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA YESENIA RODRIGUEZ HERNANDEZ.-RÚBRICA.

229-B1.-25 y 28 noviembre.