



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



PERIÓDICO OFICIAL GACETA DEL GOBIERNO

Gobierno del Estado Libre y Soberano de México



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

Registro DGC: No. 001 1021

Características: 113282801

Fecha: Toluca de Lerdo, México, lunes 26 de enero de 2026

SUMARIO

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE MÉXICO

SECRETARÍA DE SEGURIDAD

FE DE ERRATAS A LOS PUNTOS Y UBICACIONES EN LOS QUE SE ENCUENTRAN INSTALADOS LOS DISPOSITIVOS FIJOS (CÁMARAS DE LECTURA DE MATRÍCULAS Y DETECCIÓN DE VELOCIDAD) EN 38 ESTACIONES DE LAS LÍNEAS DE MEXIBÚS, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO", EL NUEVE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS, SECCIÓN PRIMERA, TOMO CCXXI, No. 3.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A CONSTRUCCIONES DRR 2020, S. A. DE C. V., EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO MEDIO, DENOMINADO "VALLE DE BRAVO 48", UBICADO EN LA CALLE VALLE DE BRAVO NÚMERO 48, MANZANA 6, LOTE 16 "A", FRACCIONAMIENTO EL MIRADOR, EN EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "ACUEDUCTO 68", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL ALTO, DENOMINADO "ACUEDUCTO 68", UBICADO EN CALLE FUENTE DE ACUEDUCTO NÚMERO 68, LOTE 11, MANZANA XLI, FRACCIONAMIENTO LOMAS DE TECAMACHALCO, SECCIÓN FUENTES, EN EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A QUETZALCOATL SISTEMAS, S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO MEDIO, DENOMINADO "ESPACIO PUERICULTORES 18", UBICADO EN EL CIRCUITO PUERICULTORES NÚMERO 18, LOTE ÚNICO, MANZANA 216, FRACCIONAMIENTO CIUDAD SATELITE, EN EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A BANCO VE POR MAS SOCIEDAD ANÓNIMA, FIDEICOMISO 503, EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL ALTO, DENOMINADO "PIRÁMIDES 36", UBICADO EN CALLE FUENTE DE LAS PIRÁMIDES NÚMERO 36, LOTE 16, MANZANA XXXIV, FRACCIONAMIENTO LOMAS DE TECAMACHALCO, EN EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A LOS CIUDADANOS ALFREDO ENRIQUE CARRILLO CAREAGA, JOSÉ MIGUEL CAMPERO CUENCA, ALEJANDRO HERRERA CHAÍN, LAURA RUBIO RAMÍREZ, JACEK ALEJANDRO SAMSEL HAGEMANN, ANDRÉS ALFONSO GUERRA BETANCOURT, JUAN CARLOS CRUZ DE PAZ, RICARDO JASSO LOZA, HEIDI COLÍN GONZÁLEZ, JORGE MANUEL SOTO CARRILLO Y A LA SOCIEDAD "TUCA ASOCIADOS DE VALLE", S.A.P.I. DE C.V., EL CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL TIPO RESIDENCIAL ALTO DENOMINADO "CAÑADA CHICHIPICAS" UBICADO EN CALLE LA ALCANTARILLA No. 47-CHICHIPICAS, BARRIO DE AGUA FRÍA, EN EL MUNICIPIO DE VALLE DE BRAVO, ESTADO DE MÉXICO.

FE DE ERRATAS A LA PUBLICACIÓN DE FECHA 22 DE OCTUBRE DE 2025, SECCIÓN PRIMERA, TOMO: CCXX, No. 75; EN RELACIÓN CON LA AUTORIZACIÓN DE EXTINCIÓN TOTAL DE LOS CONDOMINIOS DE LOS LOTES 1 AL 3 DE LA MANZANA 10; LOTES 1 AL 5 DE LA MANZANA 11; LOTES 1 AL 3 Y 5 DE LA MANZANA 15 Y LOTES 1 AL 11 DE LA MANZANA 27, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN PARCIAL EN LOS MISMOS LOTES Y EL DESARROLLO DE CONDOMINIOS EN LOS LOTES 1 DE LA MANZANA 10; 1 DE LA MANZANA 11; 1 DE LA MANZANA 15 Y 1 DE LA MANZANA 27 EN EL CONJUNTO URBANO DE TIPO MIXTO (HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL Y MEDIO, COMERCIAL Y DE SERVICIOS) DENOMINADO "PASEOS DEL BOSQUE II", CONOCIDO COMERCIALMENTE COMO "ROBLE", "ENCINO" Y "SENDEROS", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO.

COMISIÓN DE DERECHOS HUMANOS DEL ESTADO DE MÉXICO

CONVOCATORIA PARA EL CURSO AUTOGESTIVO Y PROCESO DE CERTIFICACIÓN EN MATERIA DE DERECHOS HUMANOS.

AVISOS JUDICIALES: 3735, 3746, 3747, 3752, 3769-BIS, 196, 199, 204, 205, 206, 207, 209, 218, 219, 220, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 371, 372, 373, 377, 378, 379, 381, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 395, 396, 401, 100-A1, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 493, 494, 495, 496, 497, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 125-A1, 126-A1, 31-B1 y 32-B1.

AVISOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES: 382, 383, 499, 500, 162, 167, 168, 182, 54-A1, 202, 203, 70-A1, 72-A1, 491, 492, 517, 127-A1, 128-A1, 129-A1, 130-A1, 131-A1, 132-A1, 33-B1, 34-B1, 35-B1, 36-B1, 78-A1, 79-A1, 102-A1, 484 y 498.



TOMO

CCXXI

Número

14

300 IMPRESOS

SECCIÓN PRIMERA

"2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México".

A:202/3/001/02

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE MÉXICO

SECRETARÍA DE SEGURIDAD

Al margen Escudo del Estado de México, un logotipo, que dice: Estado de México ¡El poder de servir!, una leyenda, que dice: SEGURIDAD, Secretaría de Seguridad, otra leyenda que dice: Dirección General de Desarrollo Institucional e Innovación.

FE DE ERRATAS A LOS PUNTOS Y UBICACIONES EN LOS QUE SE ENCUENTRAN INSTALADOS LOS DISPOSITIVOS FIJOS (CÁMARAS DE LECTURA DE MATRÍCULAS Y DETECCIÓN DE VELOCIDAD) EN 38 ESTACIONES DE LAS LÍNEAS DE MEXIBÚS, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL “GACETA DEL GOBIERNO”, EL NUEVE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS, SECCIÓN PRIMERA, TOMO CCXXI, NO. 3.

Dice:	Debe decir:
Al margen Escudo del Estado de México y una leyenda que dice: SEGURIDAD, Secretaría de Seguridad, Centro de Control de Confianza del Estado de México , Dirección General de Desarrollo Institucional e Innovación.	Al margen Escudo del Estado de México, un logotipo que dice: Estado de México ¡El poder de servir! y una leyenda que dice: SEGURIDAD, Secretaría de Seguridad, Dirección General de Desarrollo Institucional e Innovación.
Anexo Oficio No. 20600006000000L/DGDII/2489/2025 Asunto: Publicación de ubicación de Cámaras Carril Confinado de Mexibús	CONSIDERANDO Que con fecha 10 de noviembre del 2025, se publicó en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno del Estado de México, el Acuerdo de la Gobernadora del Estado de México por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Reglamento de Tránsito del Estado de México, y en cuyo Transitorio Cuarto, se establece que la Secretaría publicará los puntos de ubicación de los equipos o sistemas tecnológicos, así como de los carriles confinados. En cumplimiento a lo anterior, he tenido a bien publicar los siguientes: PUNTOS Y UBICACIONES EN LOS QUE SE ENCUENTRAN INSTALADOS LOS DISPOSITIVOS FIJOS (CÁMARAS DE LECTURA DE MATRÍCULAS Y DETECCIÓN DE VELOCIDAD) EN 38 ESTACIONES DE LAS LÍNEAS DE MEXIBÚS , mismos que podrán actualizarse conforme a las necesidades en materia de tránsito y en cumplimiento con las disposiciones del Reglamento de Tránsito del Estado de México, así como de los ordenamientos de la materia.

LIC. MILITZA BERENICE CAJIGA URIBE.- DIRECTORA GENERAL DE DESARROLLO INSTITUCIONAL E INNOVACIÓN.- RÚBRICA.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A CONSTRUCCIONES DRR 2020, S. A. DE C. V., EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO MEDIO, DENOMINADO “VALLE DE BRAVO 48”, UBICADO EN LA CALLE VALLE DE BRAVO NÚMERO 48, MANZANA 6, LOTE 16 “A”, FRACCIONAMIENTO EL MIRADOR, EN EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO.

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

23000203A/14725/2025
Toluca de Lerdo, México a;
08 de diciembre de 2025

Autorización de Condominio

**Construcciones DRR 2020, S. A. de C. V., a través de su
Apoderado Legal José de Jesús Dávalos López
Calle Valle de Bravo número 48,
Fraccionamiento El Mirador,
Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México
Correo electrónico: josephc.davalos@gmail.com
Teléfono: 55-4888-3645
P r e s e n t e**

En atención a su solicitud del tres de diciembre del dos mil veinticinco, ingresado en la Residencia Local Naucalpan e integrado al expediente **DRVMZNO/RLN/123/2025**, para obtener la autorización de un **Condominio Vertical Habitacional de Tipo Medio, denominado “VALLE DE BRAVO 48”**, para **ocho (8) áreas privativas**, en el predio localizado en la **Calle Valle de Bravo número 48, manzana 6, lote 16 “A”, Fraccionamiento El Mirador, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México.**

con una superficie de **286.00 m2.**

Que esta autoridad administrativa es competente para dar respuesta a su instancia en términos de los artículos 8, 14, y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 de la Constitución Política Del Estado Libre y Soberano de México; artículos 1, 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracción XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; artículos 5.1, 5.3 fracción XIII, XIV, XV y XVI, 5.5 fracción 1 y III, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.49, 5.50, 5.51 y 5.52 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; artículos 1, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118 y 119 y tercero transitorio del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; artículos 1, 2, 4 fracción I inciso c, 9, 10, 11 fracción II y 13 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” de fecha 20 de diciembre de 2023; así como ACUERDO DELEGATORIO DE FACULTADES EN FAVOR DE LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OPERACIÓN Y CONTROL URBANO, publicado en el Periódico Oficial denominado “Gaceta del Gobierno” de fecha dieciocho de enero de dos mil veinticuatro; y la FE DE ERRATAS AL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL “GACETA DEL GOBIERNO”, TOMO CCXVI, NÚMERO 116, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2023, publicada en fecha veintitrés de enero de dos mil veinticuatro; y periódico oficial “Gaceta del Gobierno”, de fecha del 28 de abril del 2025, artículo 39, fracción XVI, de las atribuciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, entre otras.

CONSIDERANDO

Que presentó los siguientes documentos que se describen:

1. **Formato de solicitud**, debidamente requisitado por el **Apoderado Legal José de Jesús Dávalos López.**
2. **Aviso de Privacidad Integral para Autorización de Trámites**, debidamente firmada por **Apoderado Legal José de Jesús Dávalos López**

3. Identificación oficial con fotografía del Apoderado Legal:

- **José de Jesús Dávalos López**, credencial para votar con fotografía, emitida por el Instituto Nacional Electoral número **IDMEX1637493799**, con fecha de vencimiento al **2027**.

4. Que presenta **Instrumento de Escritura Constitutiva de Sociedad Anónima de Capital Variable, denominada CONSTRUCCIONES DRR 2020**, número cuatro mil ochenta y dos (4,082), volumen ordinario ochenta y cuatro (84), del veinticinco de noviembre del dos mil veinte, ante la fe del Doctor Carlos Axel Morales Paulín, Notario Público número ciento setenta y ocho, en Naucalpan de Juárez, Estado de México; debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio, Naucalpan, FME: N-2020075224, Formas Precodificadas: M4-Constitución de Sociedad; Nombre Acto: Constitución de Sociedad Mercantil; Fecha de ingreso: 5 de diciembre del 2020.
5. Que presenta **Instrumento de Compraventa entre otros protocolos ordinarios** número treinta y ocho mil ciento sesenta y seis (38,166), libro setecientos cincuenta y siete (757), folio ciento cincuenta mil cuatrocientos treinta y nueve (150,439), del veintiuno de marzo del dos mil veinticinco, ante la fe de Héctor Trejo Arias, Licenciado en Derecho y Notario doscientos treinta y cuatro, en la Ciudad de México; debidamente inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral Naucalpan, mediante folio real electrónico 00174260, trámite 687842, del 06 de noviembre del 2025; como comprador Construcciones DRR 2020, Sociedad Anónima de Capital Variable.
6. Que presenta **Cambio de Uso del Suelo** número CUS/066/2024, del 28 de noviembre del 2024, expedido por el Lic. Cesáreo Hernández Santos, Director General de Desarrollo Urbano, del Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, México, con la siguiente normatividad:

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Naucalpan de Juárez
Densidad de vivienda:	Nueve viviendas
Intensidad máxima de uso o utilización del suelo (Superficie máxima de construcción):	1,215.95 m ² = 4.25 veces la superficie del lote
Superficie máxima de desplante de la construcción:	252.49 m ² = 88.28 % de la superficie del lote
Porcentaje de área libre:	33.51 m ² = 11.72 % de la superficie del predio
Altura máxima de la edificación:	5 niveles o 15.25 metros contados a partir de nivel de desplante.
Norma de estacionamiento dentro del predio:	Deberá contar con 14 cajones de estacionamiento dentro del predio.

7. **Constancia de Alineamiento y número oficial** DGDU/CANO/4752/2024, del 28 de noviembre del 2024, expedido por el Lic. Cesáreo Hernández Santos Director General de Desarrollo Urbano, del Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, México; en la que **no señala restricción de construcción**.
8. Que presenta **Dictamen Técnico de Factibilidad Condicionada, emitida por el Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Naucalpan, para tres viviendas**, número SF/DTFC/010/2025, del 30 de julio de 2025, expedida por el Mtro. Ricardo Gudiño Morales, Director General y Mtro. Eduardo León Correa, Subgerente de Factibilidades del predio que nos compete, con las siguientes condicionantes:

- **Servicio de Agua Potable:** Actualmente el Predio se encuentra en proceso de construcción, mismo que cuenta con suministro de agua potable, mediante una toma de agua de **13mm (1/2") de diámetro** cuyo número de cuenta es 00009198-00, con medidor BRF-13329743, siendo este suficiente para abastecer la demanda requerida.

El Particular deberá realizar la construcción de una cisterna de almacenamiento de agua potable de **17.60 m³** de capacidad como mínimo, que será suficiente para cubrir cualquier contratiempo en el servicio, misma que de ser necesario, deberá ser equipada con sistema de bombeo. El Particular o los usuarios o poseedores del inmueble deberán dar mantenimiento correspondiente de manera periódica.

Deberá instalar equipo y accesorios adecuados que minimicen el consumo de agua potable, tales como instalaciones hidráulicas de baños y sanitarios con llaves de cierre automático o aditamentos que

economícen el uso del agua; retretes que tengan una descarga máxima de cuatro punto cinco **(4.5)** litros en cada servicio; regaderas ahorradoras de agua, así como dispositivos de apertura y cierre de agua que evitarán su desperdicio. La verificación de la correcta instalación y funcionamiento de lo anteriormente descrito será competencia del Director Responsable de Obra dependiente de El Particular.

En caso de requerir individualmente El Particular, deberá realizar las adecuaciones necesarias, para que los medidores de cada una de estas se encuentran concentrados en un rack que permita tomar de manera libre la lectura del consumo de Agua Potable, sin intervención de portero o vigilante.

- **Servicio de drenaje sanitario y pluvial:** Las descargas de aguas negras y pluviales deberán ser construidas de manera separada dentro de El Predio.

El Particular deberá Instalar en una superficie dentro de El Predio un sistema privado de tratamiento de aguas residuales, consistente en una planta de tratamiento aerobia o anaerobia, la cual deberá cumplir con la norma NOM-003-SEMARNAT-1996, cuya capacidad será de **7.06 m3 (0.08 lps)**, siendo suficiente para el efectivo tratamiento de la totalidad de las aguas sanitarias generadas al interior del inmueble. El Particular deberá entregar a ese Organismo el plan de manejo de lodos con una persona moral autorizada por **SEMARNAT**.

En el supuesto que El Particular se vea imposibilitado para la construcción de la planta de tratamiento, podrá realizar la aportación del 100% del importe del mismo al mejoramiento de infraestructura hidráulica del Municipio, de acuerdo a las especificaciones y lineamientos que se establezcan en **El Convenio de Factibilidad Condicionada respectivo**.

El Sistema Privado de tratamiento deberá ser adquirido e instalado por El Particular cuya instalación deberá autorizada y supervisada por personal de la Subgerencia de Efluentes y Calidad del Agua dependiente de ese Organismo, debiendo presentar antes de su contratación las especificaciones técnicas de este para su aprobación. El **OAPAS** no aceptará fosas sépticas, el mantenimiento y operación del sistema privado de tratamiento correrán por cuenta de El Particular, hasta que sea entregado a los propietarios u ocupantes de los inmuebles.

Uno de los posibles sistemas de tratamiento es la implementación de digestores biológicos anaerobios, que tienen la ventaja de no requerir energía eléctrica para su operación, en caso de optar por la instalación de uno de estos, deberán contar con las siguientes medidas:

- a) **Separación de líneas de aguas residuales:** Separar las aguas residuales de origen sanitario, aguas grises y de servicios.
- b) **Sistema de retención de sólidos, grasas y aceites:** Instalar un sistema de retención para las aguas residuales provenientes de tarjas y cocinas.
- c) **Tanque ecualizador:** Incorporar un tanque ecualizador para amortiguar el flujo de entrada y permitir el monitoreo de la alcalinidad del agua, un parámetro clave en sistemas anaerobios.
- d) **Especificación de productos:** Definir los productos que pueden ser vertidos, asegurando que no afecten a las colonias de microorganismos establecidos en el biodigestor anaerobio.

El Particular construirá un tanque de tormenta cerrado, ubicado en el nivel más bajo de El Predio, cuya capacidad será de **10.19 m3/día** como mínimo.

En el supuesto de que El Particular se vea imposibilitado para la construcción del sistema de tratamiento, podrá realizar la aportación del 100% del importe del mismo al mejoramiento de infraestructura hidráulica del Municipio, de acuerdo a las especificaciones y lineamientos que se establecen en **El Convenio de Factibilidad Condicionada respectivo**.

Todo el volumen del gasto pluvial del Proyecto deberá ser utilizado en un sistema alternativo, considerando reutilizar el agua de lluvia para el riego de áreas verdes, limpieza de patios, etc., para lo cual deberá considerar las instalaciones adecuadas para el aprovechamiento de estos recursos.

En caso de que El Predio cuente con estacionamiento con desnivel hacia la banqueta, se deberá instalar rejillas y topes hidráulicos para captación y desviación de agua en la rampa de ascenso y descenso al estacionamiento, debidamente conectadas al tanque de tormenta.

Deberá minimizar el consumo de agua, para ello implementará estrategias de ahorro considerando reutilizar el agua pluvial para el riego de áreas verdes, limpieza de patios, etc., para lo cual deberá considerar las instalaciones adecuadas para el aprovechamiento de estos recursos.

- **Servidumbre de paso:** En todos aquellos casos en que la infraestructura hidráulico y sanitario, tengan colindancias o afectación con otros predios y no se tenga acceso directo para realizar las conexiones de agua potable y drenaje a las redes municipales que proporcionan estos servicios. El Particular deberá considerar la servidumbre de paso ante la Dependencia correspondiente, siendo beneficiado de esta servidumbre el Organismo de Agua Potable y Saneamiento de Naucalpan.
- **Descargas:** Deberán estar libres de contaminantes, para ello se deberán observar las siguientes normas oficiales:

NOM-001-SEMARNAT-2021, la cual establece los límites máximos de contaminantes permisibles de contaminante en las descargas, de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.

NOM-002-SEMARNAT-1996, misma que señala los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal descarga a un cuerpo receptor municipal.

NOM-003-SEMARNAT-1997, dicha norma establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se les dé un nuevo uso en servicios con contacto al público.

9. Que presenta comprobante de pago emitido por el Organismo de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Naucalpan, del 24 de septiembre de 2025, cuenta 00009198-00, medidor 13329743, para una vivienda.
10. Que presenta Factura RGF 336725, del 29 de octubre del 2025, del **Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Naucalpan, por la conexión de agua en bloque uso no doméstico, conexión a los sistemas de drenaje uso Residencial Alto, Conexión a los sistemas de agua uso Residencial, instalación de medidor, establecimiento de las redes de alcantarillado y sistemas de aguas entre otros.**
11. Que presenta Convenio de Factibilidad Condicionada: CONV/FACT/007/2025, del 10 de noviembre del 2025, emitido por el Mtro. Ricardo Gudíño Morales, Director General de OAPAS, para el predio que nos compete.
12. Que presenta oficio DL700-ZNAU-PLN/0928/2025, del 28 de noviembre del 2025, emitido por el Ing. Alexei Téllez Castillo, Jefe de Departamento de Planeación y Construcción, E. F. Zona de Distribución Naucalpan, División Valle de México Norte, de la Comisión Federal de Electricidad, **Factibilidad de Energía Eléctrica, para el inmueble en cuestión, para 8 servicios de tipo viviendas y 1 área común.**
13. Que presenta **Certificado de libertad de gravámenes**, emitido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral Naucalpan, folio real electrónico 00174260, trámite 705460, del 02 de diciembre del 2025; en la que hay varios actos, entre ellos el Contrato de Compraventa.
14. Que presenta **Licencia de Construcción** número DDU/DLC/0100/2025, del 8 de junio del 2025, expedido por la Urb. Nina Carolina Izabal Martínez, Titular de la Dirección de Desarrollo Urbano, **para 8 viviendas, con una construcción prevista de 1,254.62 m2, en la que permite estacionamiento con elevautos.**
15. Que presenta **Ortofoto a color**, tamaño carta, donde se identifica el lote que nos compete.
16. Que presenta plano Georeferenciado, integrado en la solapa del plano de condominio.

Por lo anterior esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente, con fundamento en los artículos 109 fracción I y III, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118 y 119 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y, artículos 1, 2, 4 fracción I inciso c, 9, 10, 11 fracción II y 13 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 20 de diciembre de 2023; así como ACUERDO DELEGATORIO DE FACULTADES EN FAVOR DE LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OPERACIÓN Y CONTROL URBANO, publicado en el Periódico Oficial denominado "Gaceta del Gobierno" de fecha dieciocho de enero de

dos mil veinticuatro; y la FE DE ERRATAS AL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL “GACETA DEL GOBIERNO”, TOMO CCXVI, NÚMERO 116, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2023, publicada en fecha veintitrés de enero de dos mil veinticuatro; y periódico oficial “Gaceta del Gobierno”, de fecha del 28 de abril del 2025, artículo 39, fracción XVI, de las atribuciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, entre otras.

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza a Construcciones DRR 2020, S. A. de C. V., a través de su Apoderado Legal José de Jesús Dávalos López, el Condominio Vertical Habitacional de Tipo Medio, denominado “VALLE DE BRAVO 48”, para que en el predio con superficie de **286.00 m²** (doscientos ochenta y seis metros cuadrados), ubicado en la **Calle Valle de Bravo número 48, manzana 6, lote 16 “A”, Fraccionamiento El Mirador, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México;** lleve a cabo el desarrollo del **Condominio con ocho (8) unidades privativas**, conforme al plano anexo, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS				
Concepto	Superficie construida m ²	Superficie Terraza m ²	Nivel	Viviendas
Área privativa 1	114.18	3.40	1er nivel	1
Área privativa 2	111.20	4.92	1er nivel	1
Área privativa 3	114.18	3.40	2do nivel	1
Área privativa 4	111.20	4.92	2do nivel	1
Área privativa 5	114.18	3.40	3er nivel	1
Área privativa 6	111.20	4.92	3er nivel	1
Área privativa 7	79.97	3.40	4to nivel	1
Área privativa 8	78.10	4.92	4to nivel	1
total	834.21	33.28	-----	8
Cajones de estacionamiento libres	112.22	0.00	-----	----
Bodegas	24.47	0.00	-----	
Total de áreas privativas	970.90	33.28	-----	8

CUADRO DE ÁREAS COMUNES		
Concepto	Superficie construida m ²	Superficie abierta m ²
Área verde recreativa de uso común (A.V.R.U.C.)	0.00	25.87
Circulación peatonal	114.06	0.00
Escaleras	43.28	0.00
Elevador	3.70	0.00
Roof garden	19.11	11.42
Baño de Roof garden	2.98	0.00
Bodega de Roof garden	2.98	0.00
Cajones de estacionamiento de visitas (2)	0.00	13.62
Caseta	3.33	0.00
Baño de caseta	3.33	0.00
Servicios	5.75	0.00
Máquinas	3.15	0.00
Pozo de absorción	10.10	0.00
Subtotal	211.77	50.91
Total	211.77	50.91

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
CONCEPTO	CANTIDAD
Superficie del lote	286.00 m ²
Superficie total de áreas privativas construidas	970.90 m ²
Superficie total de áreas privativas abiertas	33.28 m ²
Superficie total de áreas comunes construidas	211.77 m ²
Superficie total de áreas comunes abiertas	50.91 m ²
Superficie total del condominio construido	1,215.95 m ²
Total de viviendas	8

SEGUNDO. De las obligaciones que adquieren los titulares:

- I. Deberán cubrir los derechos que se generaron por la **autorización del Condominio** por la cantidad de **\$13,576.80 (trece mil quinientos setenta y seis pesos 80/100 m. n.)**, por el concepto de autorización de **ocho (8) viviendas (áreas privativas)**, de conformidad con el artículo 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente. Una vez que realice el pago de referencia, deberá presentar ante esta Dependencia **original y copia simple para cotejo**, que hagan prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la **entrega de la presente autorización**.
- II. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, deberá realizar la publicación de la presente autorización en el **Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”** dentro de los **treinta días hábiles** siguientes a la notificación de la autorización, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.
- III. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso B) deberá protocolizar la autorización ante Notario Público e inscribirla en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, con sus planos correspondientes, así como comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano, el haber realizado dicha inscripción, dentro de los **noventa días hábiles** siguientes a la **publicación de la autorización en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”**, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.

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

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

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

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

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

QUINTO. Con fundamento en el artículo 115 Fracción VI, inciso J), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se le hace del conocimiento a **Construcciones DRR 2020, S. A. de C. V., a través de su Apoderado Legal José de Jesús Dávalos López, que deberán obtener de la Dirección General de Operación y Control Urbano, los permisos respectivos para iniciar la venta de áreas privativas, celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos, así como su promoción y publicidad**.

SEXTO. La ocupación de las áreas privativas objeto de la enajenación autorizada sólo podrá efectuarse cuando estén ejecutadas y en servicio las obras de agua potable, drenaje y abastecimiento de energía eléctrica de la etapa o sección que se vaya a ocupar, además de que estén concluidos, en la parte proporcional que corresponda los accesos viales y los

equipamientos respectivos, conforme lo dispone el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

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

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

NOVENO. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso L), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **Construcciones DRR 2020, S. A. de C. V., a través de su Apoderado Legal José de Jesús Dávalos López, no podrán llevar a cabo edificación alguna sin tener previamente las correspondientes licencias y autorizaciones;** y las demás que apliquen al caso concreto, según el Código Administrativo del Estado de México, el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y otras disposiciones jurídicas.

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

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

DÉCIMO SEGUNDO. El presente acuerdo de **Autorización del Condominio Vertical Habitacional de Tipo Medio, para ocho (8) viviendas (áreas privativas), en el predio localizado en la Calle Valle de Bravo número 48, manzana 6, lote 16 “A”, Fraccionamiento El Mirador, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, tendrá vigencia de un año** contando a partir de que surta efectos su notificación, de conformidad a lo establecido en el artículo 28 fracción I y 31 fracción III, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y el artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO TERCERO. Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número **CL-48305**, de fecha **16-DIC-2025**, cuyo importe es de **\$13,576.80 (trece mil quinientos setenta y seis pesos 80/100 m. n.)**, por expedido por la **Tesorería Municipal de Naucalpan de Juárez**, de acuerdo con lo establecido en el artículo 145, fracción III, del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

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

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

A u t o r i z a

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

C.c.p. Arq. Pedro Dávila Realzola.- Director Regional Valle de México Zona Nororiental
Arq. Alexandra Vite Cano. - Residente Local Naucalpan.
Expediente: DRVMZNO/RLN/123/2025 y NC 940/2025
BHPPM/PDR/AVC

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A “ACUEDUCTO 68”, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL ALTO, DENOMINADO “ACUEDUCTO 68”, UBICADO EN CALLE FUENTE DE ACUEDUCTO NÚMERO 68, LOTE 11, MANZANA XLI, FRACCIONAMIENTO LOMAS DE TECAMACHALCO, SECCIÓN FUENTES, EN EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO.

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

23000203A/14537/2025
Toluca de Lerdo México, a
03 de diciembre de 2025

Autorización de Condominio

“Acueducto 68”, Sociedad Anónima Promotora de
Inversión de Capital Variable, a través de su Apoderado
Legal René Campos Herrera
Fuente de Acueducto número 68,
Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco,
Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México.
Correo Electrónico: consultoriasjhl@gmail.com
Teléfono: 55-2740-0671
P r e s e n t e

En atención al escrito con el que subsana el oficio preventivo número 23000203A/14060/2025 que le fue notificado el 01 de diciembre de 2025 en relación a su solicitud de trámite de **Condominio Vertical Habitacional de Tipo Residencial Alto, para siete (7) viviendas**, ingresado en la ventanilla única de la Residencia Local Naucalpan, dependiente de la Dirección General de Operación y Control Urbano, con el expediente **DRVMZNO/RLN/118/2025**, para el predio ubicado en **Calle Fuente de Acueducto número 68, Lote 11, Manzana XLI, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Sección Fuentes, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México**, con superficie total de 372.45 m²; sobre el particular comunico lo siguiente:

Que esta autoridad administrativa es competente para dar respuesta a su instancia en términos de los artículos 8, 14, y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 de la Constitución Política Del Estado Libre y Soberano de México; artículos 1, 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracción XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; artículos 5.1, 5.3 fracción XIII, XIV, XV y XVI, 5.5 fracción I y III, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.49, 5.50, 5.51 y 5.52 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; artículos 1, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118 y 119 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” el 1º de septiembre del 2020; artículos 1, 2, 4 fracción I inciso c, 9, 10, 11 fracción II y 13 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” de fecha 20 de diciembre de 2023; así como ACUERDO DELEGATORIO DE FACULTADES EN FAVOR DE LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OPERACIÓN Y CONTROL URBANO, publicado en el Periódico Oficial denominado “Gaceta del Gobierno” de fecha dieciocho de enero de dos mil veinticuatro; y la FE DE ERRATAS AL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL “GACETA DEL GOBIERNO”, TOMO CCXVI, NÚMERO 116, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2023, publicada en fecha veintitrés de enero de dos mil veinticuatro; y Periódico Oficial “Gaceta de Gobierno”; del 28 de abril del 2025, referente a las atribuciones de la Secretaria de Desarrollo Urbano e Infraestructura, artículo 39, fracción XVI, entre otros.

CONSIDERANDO

Que presentó los siguientes documentos que se describen:

1. Que presenta **Formato de Solicitud** debidamente firmado por el Apoderado Legal **René Campos Herrera**.
2. Que presenta Aviso de Privacidad Integral para autorización de Trámites debidamente requisitado por el Apoderado Legal **René Campos Herrera**.
3. Que presenta la identificación, como sigue: Credencial para votar con fotografía emitida por Instituto Nacional Electoral del Apoderado Legal **René Campos Herrera**, IDMEX2403511468, con fecha de vencimiento al 2032.

4. Que presenta **Contrato de Sociedad, Escritura** sesenta y siete mil ocho (67,008), libro un mil cuatrocientos doce (1,412), del veintisiete de agosto del dos mil diecinueve, ante la fe del Licenciado Javier E. del Valle y Palazuelos, Titular de la Notaria número sesenta y uno, en la Ciudad de México, debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, Nombre/Denominación razón social: **Acueducto 68, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable**; FME: N-2019074792; Formas precodificadas: M4-Constitucion de Sociedad; Nombre Acto: Constitución de Sociedad Mercantil; Fecha de ingreso 18 de septiembre del 2019.
5. Que presenta la **Formalización de transmisión de propiedad a favor de “Acueducto 68”, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, Escritura** número sesenta y siete mil nueve (67,009), libro un mil cuatrocientos doce (1,412), del veintisiete de agosto del dos mil diecinueve, ante la fe del Licenciado Javier E. del Valle y Palazuelos, Titular de la Notaria número sesenta y uno, en la Ciudad de México, debidamente inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Naucalpan, folio real electrónico 00049509, tramite 422168, del 9 de enero del 2020.
6. Que presenta **Autorización de Cambio de Uso de Suelo** número CUS/040/2025, del 29 de octubre del 2025, emitida por la Urb. Nina Carolina Izábal Martínez, Directora de Desarrollo Urbano, del Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, con las siguientes normatividades:

Uso:	Habitacional Plurifamiliar: Condominio Vertical de 7 viviendas
Número de Viviendas:	7 (siete)
Frente mínimo:	17 metros
Superficie total de construcción:	1,489.80 m2
Área libre de construcción:	0.00 m2
Superficie de desplante de construcción:	372.45
Intensidad de construcción:	4 veces la superficie del predio.
Número máximo de niveles	5 (cinco)
Altura máxima:	14 metros sobre el nivel de banquetta
Número de niveles bajo nivel de banquetta:	1 (uno)
Cajones de estacionamiento:	14 dentro del predio

7. Que presenta **Constancia de Alineamiento y Número Oficial** DGDU/4044/2024, del 21 de noviembre del 2024, emitida por el Lic. Cesáreo Hernández Santos, Director General de Desarrollo Urbano, del Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, donde no reporta restricciones Federales estatales ni Municipales.
8. **Que presenta Estados de Cuenta**, emitidos por el Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los **Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento** del Municipio de Naucalpan:

DOMICILIO	CUENTA	NÚMERO DE MEDIDOR	BIMESTRE
Avenida Fuente de Acueducto 68	00025801-00	MMR-11629487	2025/2
Avenida Fuente de Acueducto 68	00025801-01	DL-23258182	2025/2
Avenida Fuente de Acueducto 68	00025801-02	DL-23258181	2025/2
Avenida Fuente de Acueducto 68	00025801-03	DL-23258187	2025/2
Avenida Fuente de Acueducto 68	00025801-04	DL-23258183	2025/2
Avenida Fuente de Acueducto 68	00025801-05	DL-23258184	2025/2
Avenida Fuente de Acueducto 68	00025801-06	DL-23258186	2025/2
Avenida Fuente de Acueducto 68	00025801-07	DL-23258185	2025/2

9. Que presenta **Recibos de Pagos de Luz, emitidos por la Comisión Federal de Electricidad**, como sigue:

DOMICILIO	No. DE SERVICIO	CUENTA	FECHA LÍMITE DE PAGO
Avenida Fuente de Acueducto 68	300220300602	35DM23C013910036	13-jun-2025
Avenida Fuente de Acueducto 68 GH	300250102872	35DM23C013910038	11-ago-2025
Avenida Fuente de Acueducto 68 201	300250102881	35DM23C013910037	11-ago-2025
Avenida Fuente de Acueducto 68 202	300250103011	35DM23C013910039	11-ago-2025
Avenida Fuente de Acueducto 68 301	300250103020	35DM23C013910040	11-ago-2025
Avenida Fuente de Acueducto 68 302	300250103275	35DM23C013910041	11-ago-2025
Avenida Fuente de Acueducto 68 PH1	300250200114	35DM23C013910042	11-ago-2025
Avenida Fuente de Acueducto 68 PH2	300250200122	33DM23C333390764	10-ago-2025

10. Que presenta **Certificado de Libertad de Gravámenes**, emitido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Naucalpan, folio real electrónico 00049509, trámite 705126, del 01 de diciembre del 2025, en la que reporta:

ACTO: AVISO PREVENTIVO

FECHA DE MATERIALIZACIÓN: 2025-09-11 15:25:00.893

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 2025-09-22 16:25:41

ANTE LA FE DEL NÚM. MOISES FARCA CHARABATI, TITULAR DE LA NOTARIA 91 DE LA CIUDAD DE MEXICO, SE ANOTA EL PRESENTE AVISO PREVENTIVO PARA EL ACTO DE **CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO**, EN LA QUE PARTICIPAN COMO TITULAR REGISTRAL: ACUEDUCTO 68 SOCIEDAD ANÓNIMA, PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE. CALIFICADOR: CAROLINA RODRIGUEZ SARABIA FECHA DE INSCRIPCIÓN 11/09/2025.

11. Que presenta **Ortofoto a color tamaño carta, señalando la poligonal del predio**.
12. Que presenta **Licencia Municipal de Construcción para Obra Nueva, Demolición Total y Excavación** número DLC/333/2021, del 10 de agosto de 2021, expedido por el Arq. Jorge Alfredo Zavala Hernández, Secretario de Planeación Urbana y Obras Públicas, para 8 viviendas, con una superficie total de construcción de 1,489.80 m².
13. Que presenta **Licencia de Construcción** DGDU/DLC/0216B/2022, del 11 de agosto del 2022, emitida por el M.A.P. Fernando Montes de Oca Sánchez, Director General de Desarrollo Urbano, del Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, para 8 viviendas.
14. Que presenta **Constancia de Terminación de Obra** número DGDU/DLC/0326/2023, del 08 de diciembre del 2024, emitido por el Lic. Cesáreo Hernández Sánchez, Director General de Desarrollo Urbano, del Ayuntamiento Constitucional del Naucalpan de Juárez, para 8 viviendas, con una construcción total de 1,489.80 m²
15. Que presenta **Planos Arquitectónicos**, emitidos por la Autoridad Municipal.
16. Que presenta **plano de proyecto de condominio**.

Por lo anterior esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente, con fundamento en los artículos 109 fracción I y III, 110, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118 y 119 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y, artículos 1, 2, 4 fracción I inciso c, 9, 10, 11 fracción II y 13 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 20 de diciembre de 2023; se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza a "Acueducto 68", Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, a través de su Apoderado Legal René Campos Herrera, el Condominio Vertical Habitacional de Tipo Residencial Alto, denominado "Acueducto 68", para que en el predio localizado en el Calle Fuente de Acueducto número 68, Lote 11, Manzana XLI, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Sección Fuentes, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, con superficie total de 372.45 m², lleve a cabo el desarrollo de siete (7) áreas privativas, conforme al plano anexo, el cual forma parte integral de la presente Autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS						
Área Privativa	Superficie construida m2	Terraza descubierta M2	Balcones descubiertos m2	Bodegas m2	Nivel	No
GH	200.81	32.90	0.00	1.50	Planta acceso	1
201	143.57	0.00	10.40	1.28	Nivel 01	1
202	146.88	0.00	16.63	1.08	Nivel 01	1
301	143.57	0.00	6.33	1.52	Nivel 2	1
302	146.88	0.00	7.46	1.44	Nivel 2	1
PH1	143.57	53.24	6.33	1.41	Nivel 3	1
PH2	146.88	52.88	7.46	1.54	Nivel 3	1
Subtotal de Departamentos	1,072.16	139.02	54.61	9.77	---	7
estacionamiento	161.00	0.00	0.00	0.00	Sótano	14
Total	1,233.16	139.02	54.61	9.77	----	7

CUADRO DE ÁREAS COMUNES			
CONCEPTO	Construcción M2	Libre M2	Total m2
Escaleras	33.79	0.00	33.79
Elevador	3.99	0.00	3.99
Vestíbulo	29.24	0.00	29.24
ARUC	35.02	154.19	189.21
Cuarto de residuos sólidos	5.47	0.00	5.47
Circulación vehicular	94.75	0.00	94.75
Acceso vehicular	0.00	16.95	16.95
Estacionamiento de visitas (2)	24.22	0.00	24.22
Bodegas	2.38	0.00	2.38
Pasillos	11.84	0.00	11.84
Acceso Peatonal	0.00	15.36	15.36
Servicio	6.17	10.28	16.45
Total:	246.87	196.78	443.65

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
SUPERFICIE DEL LOTE	372.45
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS CUBIERTAS	1,242.93
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS LIBRES	193.63
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS	246.87
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES LIBRES	196.78
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA DEL CONDOMINIO	1,489.80
TOTAL, DE CAJONES PRIVATIVOS	14
TOTAL, DE ÁREAS PRIVATIVAS	7

SEGUNDO. De las obligaciones que adquiere el titular:

- I. Deberá cubrir los derechos que se generaron **por la Autorización del Condominio Vertical Habitacional de Tipo Medio**, por la cantidad de **\$65,306.670 (sesenta y cinco mil trescientos seis pesos 670/100 m.n.)** por el concepto de Autorización **de siete viviendas (áreas privativas)**, de conformidad con el artículo 145 fracción III, del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Una vez que realice el pago de referencia, deberá presentar ante esta dependencia original y copia simple para cotejo, que hagan prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente Autorización.
- II. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI. Inciso A, del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, el Titular **deberá realizar la publicación de la Autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", dentro de los treinta días hábiles** siguientes a la notificación de la Autorización, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.
- III. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI, inciso B, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **deberán protocolizar ante Notario Público del Estado de México e inscribirla en el**

Instituto de la Función Registral del Estado de México, el acuerdo de Autorización respectivo y sus planos correspondientes, así como comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano, el haber realizado dicha inscripción **dentro de los noventa días hábiles siguientes a la publicación de la Autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno"**. De lo cual deberá dar prueba de ello a esta Secretaría dentro del mismo término.

OBRAS DE URBANIZACIÓN

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

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

Todas las instalaciones deberán ser ocultas.

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

De acuerdo a lo establecido por el artículo 115, fracciones V inciso E) numeral 2 y VI, incisos E) y F), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente y artículo 81 fracción I, del Código Financiero del Estado de México y Municipios, **pagarán al Gobierno del Estado de México, la suma de \$4,062.459 (cuatro mil sesenta y dos pesos 459/100 m. n.), para cubrir los derechos de supervisión** de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento al interior del desarrollo, a razón del 2% (dos por ciento) sobre el monto total del presupuesto aprobado, por la Dirección General de Operación y Control Urbano, cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de **\$203,122.938 (doscientos tres mil ciento veintidós pesos 938/100 m.n.)**, debiendo acreditar el pago ante esta Dependencia, mismas que corresponden a estacionamiento de visitas 24.22 m2 más circulación vehicular de 94.75 m2 y acceso vehicular de 16.95 m2, dando un total de 135.92 m2; teniendo un costo por m2 de urbanización de \$1,494.43 (mil cuatrocientos noventa y cuatro pesos 43/100 m. n.).

OBRAS DE URBANIZACIÓN					
CONCEPTO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	COSTO DIRECTO TOTAL	DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. 2%
Obras de urbanización al interior del condominio	M2	135.92	1,494.43	\$203,122.938	\$4,062.459
TOTAL					\$4,062.459

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

Concepto	Importe	A favor de:
Costo por Fianza de Obras de Urbanización 100%	\$203,122.938	Gobierno del Estado de México

- V. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **deberá construir las obras de infraestructura, urbanización y en su caso de equipamiento urbano**, de conformidad con lo que establezca el Libro y su reglamentación, así como hacerlas del conocimiento público;
- VI. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso F) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **las Obras de Urbanización** al interior del condominio, infraestructura y en su caso de equipamiento urbano, **se realizarán de acuerdo a los proyectos ejecutivos**, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por el Municipio o autoridad correspondiente;
- VII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso G) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular **deberá instalar un medidor electrónico** de consumo para determinar el volumen del suministro de agua por cada unidad privativa que se ubique en el desarrollo autorizado.
- VIII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso H) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **deberá delimitar físicamente el terreno del condominio** con muros no menores a 2.20 metros de altura y/o con la propia edificación.
- IX. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso I) y 116 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **deberá solicitar la Autorización de Inicio de Obras, la Enajenación, Promoción y Publicidad del Condominio, dentro de los nueve meses** siguientes a la publicación del acuerdo de Autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", con los requisitos que se solicitan en dicho apartado.
- X. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso J) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, "Acueducto 68", **Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, a través de su Apoderado Legal René Campos Herrera, deberá obtener de la Secretaría los permisos para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio** o promesa de estos, respecto de las unidades privativas del condominio, así como para su promoción o publicidad.
- XI. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso K) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **señalamiento que las instalaciones del desarrollo**, tales como clubes, construcciones para actividades deportivas, culturales o recreativas y otras que se utilicen como promoción para la venta del condominio **deberán dedicarse definitivamente al uso para el que fueron hechas**.
- XII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso L) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **el titular no podrá llevar a cabo edificación alguna sin tener previamente las correspondientes licencias y Autorizaciones**.
- XIII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso M) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **proporcionar a las autoridades federales, estatales y municipales competentes, toda la información y documentación que se les requiera para la supervisión de las obras** de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano que establezcan las autorizaciones, así como otorgarles todas las facilidades que se requieran para el adecuado seguimiento de las mismas y acatar las observaciones que le formulen las autoridades competentes, con motivo de la supervisión que realicen durante la ejecución de las obras;
- XIV. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso N) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **deberá prestar gratuitamente los servicios** de suministro de agua potable y drenaje, alumbrado público, vigilancia y recolección de basura a los adquirentes de las unidades privativas, **hasta en tanto se entregue a los condóminos correspondientes las Obras de Infraestructura y Urbanización** y en su caso las obras de equipamiento urbano a la autoridad correspondiente, establecidas en la Autorización;
- XV. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso O) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **dar información mensual del avance físico gráfico**, así como del aviso de la terminación de las obras de infraestructura, Urbanización y en su caso de equipamiento, y;
- XVI. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso Q) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **acreditar el pago de los derechos generados** por la Autorización, así como los de supervisión de las obras de equipamiento y Urbanización.

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

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

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

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

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

OCTAVO. “Acueducto 68”, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, a través de su Apoderado Legal René Campos Herrera, deberá cumplir con las condicionantes que se establezcan en las **licencias, dictámenes, constancias y documentos que sustenten la presente Autorización**, las demás que apliquen al caso concreto, según el Código Administrativo del Estado de México, el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y cualquier otra disposición jurídica aplicable.

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

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

DÉCIMO PRIMERO. El presente acuerdo de Autorización del **Condominio Vertical Habitacional de Tipo Residencial Alto, denominado “Acueducto 68”, del predio localizado en la Calle Fuente de Acueducto número 68, Lote 11, Manzana XLI, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Sección Fuentes, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, con superficie total de 372.45 m2, tendrá vigencia de un año contando a partir de que surta efectos** su notificación, de conformidad a lo establecido en el artículo 28 fracción I y 31 fracción III, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y el artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO SEGUNDO. Se expide la presente Autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número _____, de fecha **16 DICIEMBRE 2025**, cuyo importe es de **\$65,306.670 (sesenta y cinco mil trescientos seis pesos 670/100 m.n.)** por la **Tesorería Municipal de Naucalpan de Juárez**, de acuerdo con lo establecido en el artículo 145, fracción III, del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

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

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

A u t o r i z a

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

C.c.p. Arq. Pedro Dávila Realzola.- Director Regional Valle de México Zona Nororiental
Arq. Alexandra Vite Cano. - Residente Local Naucalpan.
Expediente: DRVMZNO/RLN/118/2025 y NC 929/2025.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A QUETZALCOATL SISTEMAS, S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO MEDIO, DENOMINADO “ESPACIO PUERICULTORES 18”, UBICADO EN EL CIRCUITO PUERICULTORES NÚMERO 18, LOTE ÚNICO, MANZANA 216, FRACCIONAMIENTO CIUDAD SATELITE, EN EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO.

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

23000203A/14033/2025

Toluca de Lerdo México a 19 de noviembre de 2025

Autorización de Condominio

QUETZALCOATL SISTEMAS, S. A. de C. V., a través de su Representante Legal, Alejandro Peñaloza García.

Circuito Héroes número 31-A, Fraccionamiento Ciudad Satélite, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México.

Teléfono: 55-2149-7565.

Correo Electrónico: alejandropenalozagarcia@gmail.com

Presente.

En atención a su solicitud con fecha 12 de noviembre del 2025, ingresado ante la Residencia Local Naucalpan, adscrita a la Dirección General de Operación y Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Gobierno del Estado de México, para el Condominio Vertical Habitacional de Tipo Medio, denominado “Espacio Puericultores 18”, expediente DRVMZNO/RLN/117/2025; ubicado en el Circuito Puericultores número 18, lote único, manzana 216, Fraccionamiento Ciudad Satélite, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México; con una superficie de 510.00 m², al respecto me permito comunicar a usted lo siguiente:

Que esta autoridad administrativa es competente para dar respuesta a su instancia en términos de los artículos 8, 14, y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 de la Constitución Política Del Estado Libre y Soberano de México; artículos 1, 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracción XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; artículos 5.1, 5.3 fracción XIII, XIV, XV y XVI, 5.5 fracción 1 y III, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.49, 5.50, 5.51 y 5.52 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; artículos 1, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118 y 119 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” el 1º de septiembre del 2020; artículos 1, 2, 4 fracción I inciso c, 9, 10, 11 fracción II y 13 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” de fecha 20 de diciembre de 2023; así como ACUERDO DELEGATORIO DE FACULTADES EN FAVOR DE LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OPERACIÓN Y CONTROL URBANO, publicado en el Periódico Oficial denominado “Gaceta del Gobierno” de fecha dieciocho de enero de dos mil veinticuatro; y la FE DE ERRATAS AL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL “GACETA DEL GOBIERNO”, TOMO CCXVI, NÚMERO 116, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2023, publicada en fecha veintitrés de enero de dos mil veinticuatro.

CONSIDERANDO

Que presentó los siguientes documentos que se describen:

1. **Formato de Solicitud** requisitada ante la Residencia Local Naucalpan, para el predio ubicado en el **Circuito Puericultores número 18, lote único, manzana 216, Fraccionamiento Ciudad Satélite, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México**; solicitando el trámite de Condominio Vertical Habitacional de Tipo Medio.
2. Que presenta **Aviso de privacidad integral para Autorización de trámites**, firmada por el Ciudadano **Alejandro Peñaloza García**, representante legal de **QUETZALCOATL SISTEMAS, S. A. de C. V.**
3. Que se identifica con:
 - **Credencial para Votar con fotografía**, emitida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1419030350, con fecha de vencimiento al 2026, de **Alejandro Peñaloza García**, Apoderado Legal de **QUETZALCOATL SISTEMAS, S. A. de C. V.**
4. Que presenta **Escritura de la Constitución de Sociedad Mercantil, QUETZALCOATL SISTEMAS, S. A. de C. V.**, número veintidós mil ciento doce, (22,112), libro quinientos (500), del veinticuatro de marzo de mil novecientos noventa y nueve, ante la fe de Pablo Antonio Pruneda Padilla, Titular de la Notaría 155 del Distrito Federal, debidamente inscrito en el Registro Público del Comercio, número 248017, del 30 de abril del 1999.

5. Que presenta **Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración, Actos de Administración en Materia Laboral que otorga QUETZALCOATL SISTEMAS, S. A. de C. V. a favor de Alejandro Peñaloza García**, instrumento número treinta y ocho mil novecientos ochenta, (38,980), libro setecientos noventa y siete (797), del once de febrero de dos mil diez, ante la fe de Pablo Antonio Pruneda Padilla, Titular de la Notaria 155 de la Ciudad de México.
6. **Instrumento** diecisiete mil novecientos diecinueve (17,919), volumen trescientos sesenta y nueve (369), del cuatro de junio del dos mil veinticinco, con el que hace constar la **Protocolización de Autorización de Fusión**, ante la fe de la Maestra en Derecho Patricia Mónica Ruiz de Chávez Rincón Gallardo, Notaria 163, de Naucalpan de Juárez, Estado de México; Inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Naucalpan, bajo el folio real electrónico 00176765, trámite 687169, de fecha 16/10/2025.
7. **Plano Topográfico Georreferenciado** con coordenadas UTM, con medidas y superficie integrado en el plano de condominio.
8. **Que presenta Licencia de Uso del Suelo** número DDU/LUS/3424/2025, expedida el 8 de octubre del 2025, por la Urb. Nina Carolina Izabal Martínez, Directora de Desarrollo Urbano, del Ayuntamiento de Naucalpan, Estado de México; con las siguientes normas de aprovechamiento.

Categoría:	Habitacional de Media Densidad
Clave:	H-417-A
Uso específico del suelo:	Habitacional
Densidad de construcción (Número máximo de viviendas permitidas):	Dieciséis viviendas.
Intensidad máxima de uso o utilización del suelo (superficie máxima de construcción.)	3,133.78 m2
Superficie máxima del desplante de la construcción.	510.00 m2
Área libre.	Corresponde a 25.50 m2 a nivel de banqueteta.
Altura máxima:	4 niveles o 14.73 metros contados a partir del nivel de banqueteta
Altura máxima:	7 niveles o 21.60 metros contados a partir del nivel de desplante
Estacionamiento	32 cajones de estacionamiento.

9. **Constancia de Alineamiento y Número Oficial** número DDU/LUS/3424/2025, expedida el 8 de octubre del 2025, por la Urb. Nina Carolina Izabal Martínez, Directora de Desarrollo Urbano, del Ayuntamiento de Naucalpan, Estado de México, en la que no señala restricciones.
10. **Que presenta informe de proyectos, número SF/466/2025** del 19 de septiembre del 2025, emitido por el Maestro Eduardo León Correa, Subgerente de Factibilidades del **Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Naucalpan de Juárez, México**, en el que se determina que para el proyecto que nos ocupa se otorgaron dos Dictámenes Técnicos de Factibilidad Condicionados SF/DTFC/001/2025 y SF/DTFC/002/2025, condiciones materiales para el proyecto unificado siguientes:

Servicio de Agua Potable.

Para el proyecto se autorizan dos tomas de 26 mm (1") de diámetro por lo que el particular deberá tramitar la ampliación del diámetro de las tomas autorizadas para el proyecto.

El particular deberá realizar la construcción de una cisterna de almacenamiento de agua potable de 26.40 m3 de capacidad como mínimo, que ser necesario deberá equiparla con sistema de bombeo, así como su mantenimiento.

Deberá instalar equipos que minimicen el consumo de agua potable, tales como instalaciones hidráulicas de baños y sanitarios con llaves de cierre automático o aditamentos que economicen el uso del agua; retretes con consumo máximo de 4.5 litros, regaderas ahorradoras, dispositivos de apertura y cierre de agua.

Servicio de Drenaje Sanitario y Pluvial.

Las descargas de aguas negras y pluviales deberán ser construidas de manera separada; deberá construir un sistema privado de tratamiento de aguas residuales, consistente en una planta de tratamiento aerobia o anaerobia cuya capacidad será de 10.36 m3/día, el particular deberá entregar al Organismo el plan de manejo de lodos y contratar los servicios de limpieza, retiro y disposición de lodos con una persona moral autorizada, la construcción deberá ser autorizada y supervisada por el Organismo.

En caso de optar por digestores biológicos anaeróbicos deberá contar con las siguientes medidas:

- Separación de líneas de aguas residuales.
- Sistema de retención de sólidos aguas y aceites.
- Tanque ecualizador.
- Especificación de productos.

El particular deberá construir un tanque de tormenta cerrado ubicado en el nivel mas bajo del terreno cuya capacidad será de 18.18m3/día como mínimo.

Todo el volumen del gasto pluvial deberá ser utilizado en un sistema para reutilizar el agua de lluvia para el riego de áreas verdes, limpieza de patios etc; deberá instalar rejillas y topes hidráulico, para captación y desviación en las rampas de descenso y ascenso al estacionamiento debidamente conectados al tanque de tormenta.

Se autoriza una sola descarga la cual tendrá un diámetro máximo de 150mm (6"), para el desalojo de las aguas residuales, generadas al interior del predio.

11. Que presenta **Factibilidad de Energía Eléctrica** número DL700-ZNAU-PLN/0857/2025/2024, del 05 de noviembre del 2025, firmado por el Ing. Aleixei Téllez Castillo, Jefe del Departamento de Planeación y Construcción, E.F. Zona de Distribución Naucalpan División Valle de México Norte de la Comisión Federal de Electricidad; para QUETZALCOATL SISTEMAS, S. A. de C. V. en el predio ubicado en Circuito Puericultores número 18, lotes 17 y 18, manzana 216, Fraccionamiento Ciudad Satélite, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, con una carga de 120KW y una demanda de 99KW, **correspondiente a 16 departamentos y 1 área común.**
12. **Certificado de Libertad de Gravámenes**, ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Naucalpan, folio real electrónico 00176765, trámite 698376, del 17 de octubre del 2025, en el que no reporta gravámenes y/o limitantes.
13. Que presenta la ubicación del predio en ortofoto en blanco y negro, tamaño carta.
14. Que presenta **plano del proyecto de condominio.**

Por lo anterior esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente, con fundamento en los artículos 109 fracción I y III, 110, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118 y 119 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y, artículos 1, 2, 4 fracción I inciso c, 9, 10, 11 fracción II y 13 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 20 de diciembre de 2023; se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza a QUETZALCOATL SISTEMAS, S. A. de C. V., a través de su Representante Legal, **Alejandro Peñaloza García**, el Condominio Vertical Habitacional de Tipo Medio, denominado "**Espacio Puericultores 18**", para que en el predio localizado en el Circuito Puericultores número 18, lote único, manzana 216, Fraccionamiento Ciudad Satélite, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, con una superficie de 510.00 m2, lleve a cabo el desarrollo de **dieciséis (16) áreas privativas**, conforme al plano anexo, el cual forma parte integral de la presente Autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS						
Área Privativa	Interior m2	Balcón M2	Terraza m2	Total m2	Nivel	No
101	77.52	4.10	15.25	96.87	1er nivel	1
102	77.52	4.10	15.25	96.87	1er nivel	1
103	81.70	4.56	21.77	108.03	1er nivel	1
104	81.70	4.56	21.77	108.03	1er nivel	1
201	77.39	14.58	0.00	91.97	2do nivel	1
202	77.39	14.58	0.00	91.97	2do nivel	1
203	81.08	15.08	0.00	96.16	2do nivel	1
204	81.08	15.08	0.00	96.16	2do nivel	1
301	77.39	14.58	0.00	91.97	3er nivel	1
302	77.39	14.58	0.00	91.97	3er nivel	1
303	81.08	15.08	0.00	96.16	3er nivel	1
304	81.08	15.08	0.00	96.16	3er nivel	1
401	77.39	14.58	0.00	91.97	4to nivel	1

402	77.39	14.58	0.00	91.97	4to nivel	1
403	81.08	15.08	0.00	96.16	4to nivel	1
404	81.08	15.08	0.00	96.16	4to nivel	1
Subtotal de Departamentos	1,269.26	195.28	74.04	1,538.58	-----	16
Cajones de estacionamiento	81.24	0.00	0.00	0.00	Sótano 2	7
	164.40	0.00	0.00	0.00	Sótano 1	16
	46.20	0.00	0.00	0.00	Semisótano 1	5
Subtotal: cajones de estacionamiento	291.84	0.00	0.00	0.00	----	28
Bodegas	20.07	0.00	0.00	0.00	Sótano 2	8
	11.87	0.00	0.00	0.00	Sótano 1	4
	4.48	0.00	0.00	0.00	Semisótano 1	2
Subtotal: bodegas	36.42	0.00	0.00	0.00	----	14
Total, áreas privativas	1,866.84 m2				----	----

CUADRO DE ÁREAS COMUNES				
CONCEPTO	SUPERFICIE CONSTRUIDA M2	SUPERFICIE ABIERTA M2	Nivel	No.
Jardines	12.23	7.36	Planta baja	1
Jardineras	0.00	8.84	Planta baja	2
Sala de juntas	16.97	0.00	Planta baja	1
Gimnasio	32.41	0.00	Planta baja	1
Cuarto de vigilancia	5.39	0.00	Planta baja	1
Baños	5.64	0.00	Planta baja	2
Roof Garden	0.00	263.20	Azotea	1
Cuarto de limpieza	2.19	0.00	Sótano 1	1
Cuarto de basura	2.96	0.00	Semisótano	1
Circulación peatonal y elevador	211.94	61.26	Todos los niveles	8
Circulación vehicular	498.84	0.00	Múltiples niveles	1
Estacionamiento de visitas	36.96	0.00	Semisótano	4
Cisterna	39.92	0.00	Sótano 2	1
Tanque de tormentas	13.99	0.00	Sótano 2	1
Cuarto de maquinas	11.31	0.00	Sótano 2	1
Cuarto eléctrico	6.81	0.00	Planta baja	1
Ducto de instalaciones	12.64	0.00	Múltiples niveles	8
SUBTOTAL	910.20	340.66	---	---
TOTAL DE ÁREAS COMUNES	1,250.86		---	---

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
SUPERFICIE DEL LOTE	510.00 m2
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS CONSTRUIDAS	1597.52 m2
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS ABIERTAS	269.32 m2
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS	1,866.84 m2
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS	910.20 m2
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES ABIERTAS	340.66 m2
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES	1,250.86 m2
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA DEL CONDOMINIO	3,117.70 m2

SEGUNDO. De las obligaciones que adquiere el titular:

- I. Deberá cubrir los derechos que se generaron por la **Autorización del Condominio Vertical Habitacional de Tipo Medio**, por la cantidad de **\$27,153.6 (veintisiete mil ciento cincuenta y tres pesos 60/100 m.n.)**, por el concepto de Autorización **de dieciséis viviendas (áreas privativas)**, de conformidad con el artículo 145 fracción III, del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Una vez que realice el pago de referencia, deberá presentar ante esta dependencia original y copia simple para cotejo, que hagan prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente Autorización.

- II. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI. Inciso A, del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, el Titular **deberá realizar la publicación de la Autorización en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, dentro de los treinta días hábiles** siguientes a la notificación de la Autorización, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.
- III. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI, inciso B, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **deberán protocolizar ante Notario Público del Estado de México e inscribirla en el Instituto de la Función Registral del Estado de México**, el acuerdo de Autorización respectivo y sus planos correspondientes, así como comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano, el haber realizado dicha inscripción **dentro de los noventa días hábiles siguientes a la publicación de la Autorización en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”**. De lo cual deberá dar prueba de ello a esta Secretaría dentro del mismo término.

OBRAS DE URBANIZACIÓN

- IV. Con fundamento en los artículos 110 y 115 fracción VI, inciso E) y F) del Reglamento del Libro Quinto y 5.38, fracción X inciso b) del Código Administrativo del Estado de México, **deberá realizar las siguientes obras de infraestructura y urbanización al interior del condominio** que permitan incorporar a la estructura urbana del centro de población.
- A) Red de distribución de agua potable y los sistemas que se emplearán para el ahorro, que permitan la reutilización y tratamiento del agua;
 - B) Red separada de drenaje pluvial y sanitario y los sistemas para su manejo y tratamiento, reúso o infiltración al subsuelo, que incluya un sistema de captación y aprovechamiento de agua pluvial, así como para la filtración del agua pluvial al subsuelo, que sean aprobados por la autoridad competente respectiva;
 - C) Red de distribución de energía eléctrica;
 - D) Red de alumbrado y sistemas de ahorro;
 - E) Guarniciones, banquetas y rampas, elaborados con adoquines, concreto hidráulico permeable o de algún material que permita la filtración pluvial;
 - F) Pavimento en arroyo de calles y en su caso, en estacionamientos y andadores;
 - G) Jardinería y forestación;
 - H) Sistema de nomenclatura para las vías privadas, y
 - I) Señalamiento vial.

Todas las instalaciones deberán ser ocultas.

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

De acuerdo a lo establecido por el artículo 115, fracciones V inciso E) numeral 2 y VI, incisos E) y F), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente y artículo 81 fracción I, del Código Financiero del Estado de México y Municipios, **pagarán al Gobierno del Estado de México, la suma de \$15,948.844 (quince mil novecientos cuarenta y ocho pesos 844/100 m. n.), para cubrir los derechos de supervisión** de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento al interior del desarrollo, a razón del 2% (dos por ciento) sobre el monto total del presupuesto aprobado, por la Dirección General de Operación y Control Urbano, cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de \$797,442.193 (setecientos noventa y siete mil cuatrocientos cuarenta y dos pesos 193/100 m.n.), debiendo acreditar el pago ante esta Dependencia, mismas que corresponden a estacionamiento de visitas 36.96 m2 más circulación vehicular de 498.84 m2 dando un total de 535.80 m2; teniendo un costo por m2 de urbanización de \$1,488.32 (mil cuatrocientos ochenta y ocho pesos 32/100 m. n.).

OBRAS DE URBANIZACIÓN					
CONCEPTO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	COSTO DIRECTO TOTAL	DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. 2%
Obras de urbanización al interior del condominio	M2	535.80	1,488.32	\$797,442.193	\$15,948.844
TOTAL					\$15,948.844

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

Concepto	Importe	A favor de:
Costo por Fianza de Obras de Urbanización 100%	\$797,442.193	Gobierno del Estado de México

- V. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **deberá construir las obras de infraestructura, urbanización y en su caso de equipamiento urbano**, de conformidad con lo que establezca el Libro y su reglamentación, así como hacerlas del conocimiento público;
- VI. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso F) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **las Obras de Urbanización** al interior del condominio, infraestructura y en su caso de equipamiento urbano, **se realizarán de acuerdo a los proyectos ejecutivos**, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por el Municipio o autoridad correspondiente;
- VII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso G) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular **deberá instalar un medidor electrónico** de consumo para determinar el volumen del suministro de agua por cada unidad privativa que se ubique en el desarrollo autorizado.
- VIII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso H) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **deberá delimitar físicamente el terreno del condominio** con muros no menores a 2.20 metros de altura y/o con la propia edificación.
- IX. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso I) y 116 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **deberá solicitar la Autorización de Inicio de Obras, la Enajenación, Promoción y Publicidad del Condominio, dentro de los nueve meses** siguientes a la publicación del acuerdo de Autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", con los requisitos que se solicitan en dicho apartado.
- X. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso J) del Regla Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **QUETZALCOATL SISTEMAS, S. A. de C. V., a través de su Representante Legal, Alejandro Peñaloza García, deberá obtener de la Secretaría los permisos para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio** o promesa de estos, respecto de las unidades privativas del condominio, así como para su promoción o publicidad.
- XI. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso K) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **señalamiento que las instalaciones del desarrollo**, tales como clubes, construcciones para actividades deportivas, culturales o recreativas y otras que se utilicen como promoción para la venta del condominio **deberán dedicarse definitivamente al uso para el que fueron hechas**.
- XII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso L) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **el titular no podrá llevar a cabo edificación alguna sin tener previamente las correspondientes licencias y Autorizaciones**.
- XIII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso M) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **proporcionar a las autoridades federales, estatales y municipales competentes, toda la información y documentación que se les requiera para la supervisión de las obras** de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano que establezcan las autorizaciones, así como otorgarles todas las facilidades que se requieran para el adecuado seguimiento de las mismas y acatar las observaciones que le formulen las autoridades competentes, con motivo de la supervisión que realicen durante la ejecución de las obras;
- XIV. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso N) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **deberá prestar gratuitamente los servicios** de suministro de agua potable y drenaje, alumbrado público, vigilancia y recolección de basura a los adquirentes de las unidades privativas, **hasta en tanto se entregue a los condóminos correspondientes las Obras de Infraestructura y Urbanización** y en su caso las obras de equipamiento urbano a la autoridad correspondiente, establecidas en la Autorización;
- XV. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso O) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **dar información mensual del avance físico gráfico**, así como del aviso de la terminación de las obras de infraestructura, Urbanización y en su caso de equipamiento, y;
- XVI. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso Q) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **acreditar el pago de los derechos generados** por la Autorización, así como los de supervisión de las obras de equipamiento y Urbanización.

TERCERO. Con fundamento en el artículo 117, fracción V, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, **la fecha de inicio y término del plazo para la realización de las obras**, de acuerdo al programa

de obra presentado por el Titular o Representante Legal, en cuyo caso **no excederá de doce meses** contados a partir de la fecha de notificación de la Autorización del inicio de las obras de Urbanización.

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

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

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

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

OCTAVO. QUETZALCOATL SISTEMAS, S. A. de C. V., a través de su Representante Legal, Alejandro Peñaloza García., deberá cumplir con las condicionantes que se establezcan en las **licencias, dictámenes, constancias y documentos que sustenten la presente Autorización**, las demás que apliquen al caso concreto, según el Código Administrativo del Estado de México, el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y cualquier otra disposición jurídica aplicable.

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

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

DÉCIMO PRIMERO. El presente acuerdo de Autorización del **Condominio Vertical Habitacional de Tipo Medio, denominado “Espacio Puericultores 18”, del predio localizado en la Circuito Puericultores número 18, lote único, manzana 216, Fraccionamiento Ciudad Satélite, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, tendrá vigencia de un año contando a partir de que surta efectos** su notificación, de conformidad a lo establecido en el artículo 28 fracción I y 31 fracción III, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y el artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO SEGUNDO. Se expide la presente Autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número **CL-48212**, de fecha **15-DIC-2025**, cuyo importe es de **\$27,153.6 (veintisiete mil ciento cincuenta y tres pesos 60/100 m.n.)**, por la **Tesorería Municipal de Naucalpan de Juárez**, de acuerdo con lo establecido en el artículo 145, fracción III, del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

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

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

A u t o r i z a

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

C.c.p. Arq. Pedro Dávila Realzola.- Director Regional Valle de México Zona Nororiental
Arq. Alexandra Vite Cano. - Residente Local Naucalpan.
Expediente: DRVMZNO/RLN/117/2025 y NC 880/2025.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A BANCO VE POR MAS SOCIEDAD ANÓNIMA, FIDEICOMISO 503, EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL ALTO, DENOMINADO "PIRÁMIDES 36", UBICADO EN CALLE FUENTE DE LAS PIRÁMIDES NÚMERO 36, LOTE 16, MANZANA XXXIV, FRACCIONAMIENTO LOMAS DE TECAMACHALCO, EN EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO.

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

23000203A/14847/2025

Toluca de Lerdo México a 09 de diciembre de 2025

Autorización de Condominio

Banco Ve Por Mas Sociedad Anónima, Fideicomiso 503, a través de sus Representantes Legales, Lydia Grinberg y Gasman.

Super Avenida Lomas Verdes número 1, Esquina Álamo Plateado, Pueblo de Santiago Occipaco, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México.

Teléfono: 55-6138-4811.

Correo Electrónico: adldl.terra.consultores@gmail.com

Presente.

En atención a su escrito recibido el 05 de diciembre del 2025, ingresado ante la Residencia Local Naucalpan, adscrita a la Dirección General de Operación y Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Gobierno del Estado de México, con el que subsano el oficio preventivo número 23000203A/14157/2025, que le fue notificado el 02 de diciembre del 2025, en relación a su solicitud de **Condominio Vertical Habitacional de Residencial Alto, denominado "Pirámides 36", para 10 áreas privativas, expediente DRVMZNO/RLN/119/2025; ubicado en calle Fuente de las Pirámides número 36, lote 16, manzana XXXIV, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México; con una superficie de 641.67 m2**, al respecto me permito comunicar a usted lo siguiente:

Que esta autoridad administrativa es competente para dar respuesta a su instancia en términos de los artículos 8, 14, y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 de la Constitución Política Del Estado Libre y Soberano de México; artículos 1, 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracción XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; artículos 5.1, 5.3 fracción XIII, XIV, XV y XVI, 5.5 fracción 1 y III, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.49, 5.50, 5.51 y 5.52 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; artículos 1, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118 y 119 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 1º de septiembre del 2020; artículos 1, 2, 4 fracción I inciso c, 9, 10, 11 fracción II y 13 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 20 de diciembre de 2023; así como ACUERDO DELEGATORIO DE FACULTADES EN FAVOR DE LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OPERACIÓN Y CONTROL URBANO, publicado en el Periódico Oficial denominado "Gaceta del Gobierno" de fecha dieciocho de enero de dos mil veinticuatro; y la FE DE ERRATAS AL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO", TOMO CCXVI, NÚMERO 116, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2023, publicada en fecha veintitrés de enero de dos mil veinticuatro.

CONSIDERANDO

Que presentó los siguientes documentos que se describen:

1. **Formato de Solicitud** requisitada ante la Residencia Local Naucalpan, para el predio ubicado en **calle Fuente de las Pirámides número 36, lote 16, manzana XXXIV, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México**; solicitando el trámite de Condominio Vertical Habitacional de Tipo Residencial Alto.
2. Que presenta **Aviso de privacidad integral para Autorización de trámites**, firmada por el Ciudadano **Lydia Grinberg y Gasman**.
3. Que se identifica con:
 - **Credencial para Votar con fotografía**, emitida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX2751620982, con fecha de vencimiento al 2035, de **Lydia Grinberg y Gasman**, propietaria.

- **Credencial para Votar con fotografía**, emitida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX2680750202, con fecha de vencimiento al 2034, de **Diana Laura López Medina**, apoderada.
4. Que presenta **Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración**, que otorga “BANCO VE POR MAS, S. A. de I. B. M. Grupo Financiero Ve por Más, división Fiduciaria, (el “fiduciario”), única y exclusivamente en su carácter de fiduciaria del Fideicomiso de Administración identificado con el número 503, **a favor de la señora Lidia Grinbreg y Gasman y Diana Laura López Medina**, instrumento número seis mil veintidós, (6022), folio ciento veintiocho (128), del tres de noviembre del dos mil veinticinco, ante la fe de Juan Pablo Morales Broc, Titular de la Notaria 180 de Naucalpan de Juárez, Estado de México.
 5. Instrumento ochenta y cinco mil seiscientos setenta y ocho (85,678), libro mil novecientos sesenta y ocho (1,968), del 30 de agosto del dos mil dieciocho, **con el que hace constar la Protocolización parcial del Acta de la sesión del consejo de administración de “BANCO VE POR MAS, S. A. de I. B. M. Grupo Financiero Ve por Más**, ante la fe de Luis Antonio Montes de Oca Mayagoitia, Notario 29, de Ciudad de México; Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio mercantil 204391, con fecha de entrada del 23/10/2018.
 6. Escritura siete mil doscientos noventa y dos (7,292), volumen doscientos doce (212), del tres de junio de mil novecientos ochenta y seis, **con el que acredita la Propiedad**; ante la fe del Licenciado José Luis Mazoy Kuri, notario público número 28 de Tlalnepantla Estado de México, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la partida número 59, volumen 742, libro primero sección primera, de fecha 03 de septiembre de 1986.
 7. Escritura numero setenta y cinco mil novecientos sesenta y uno (75,961), volumen número un mil cuatrocientos treinta y uno (1431), folio número de setenta y dos anverso al ochenta y cuatro reverso, del 03 de octubre del 2018, ante la fe de maestro en derecho José Antonio Armendáriz Munguía, notario número 60 de la ciudad de Ecatepec de Morelos Estado de México, **formaliza la Constitución del Fideicomiso de Administración con derecho de reversión número 503**, inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Naucalpan, con folio real electrónico 00110875, numero de trámite 653640, del 06 de febrero del 2025.
 8. **Plano Topográfico Georreferenciado** con coordenadas UTM, con medidas y superficie integrado en el plano de condominio.
 9. **Que presenta Licencia de Uso del Suelo** número DDU/LUS/1092/2025, expedida el 2 de septiembre del 2025, por la Urb. Nina Carolina Izabal Martínez, Directora de Desarrollo Urbano, del Ayuntamiento de Naucalpan, Estado de México; con las siguientes normas de aprovechamiento.

Categoría:	Habitacional de baja Densidad
Clave:	H-833-A
Uso específico del suelo:	Habitacional Plurifamiliar
Densidad de construcción (Número máximo de viviendas permitidas):	Diez viviendas.
Intensidad máxima de uso o utilización del suelo (superficie máxima de construcción.)	3,440.33 m2
Superficie máxima del desplante de la construcción, 50%	486.66 m2
Área libre. 20%	156.01 m2
Altura máxima:	8 niveles o 23.45 metros contados a partir del nivel de desplante
Estacionamiento	28 cajones de estacionamiento.

10. **Constancia de Alineamiento y Número Oficial** número DDU/LUS/1092/2025, expedida el 2 de septiembre del 2025, por la Urb. Nina Carolina Izabal Martínez, Directora de Desarrollo Urbano, del Ayuntamiento de Naucalpan, Estado de México, **en la que no señala restricciones**.
11. **Que presenta Factibilidad Única de Servicios Condicionada**, número DG/SF/FUS/252/2022 del 04 de octubre del 2022, emitido por el Licenciado Jaime Alejandro Vences Mejía, Director General del **Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Naucalpan de Juárez, México**, con las condiciones siguientes:

Servicio de Agua Potable.

Para el proyecto se autoriza una toma de 19 mm (1/2”) de diámetro por lo que el particular deberá tramitar la ampliación del diámetro de la toma autorizada para el proyecto.

El particular deberá realizar la construcción de una cisterna de almacenamiento de agua potable de 16.00 m3 de capacidad como mínimo, que de ser necesario deberá equiparla con sistema de bombeo, así mismo le deberá dar mantenimiento.

Deberá instalar equipos que minimicen el consumo de agua potable, tales como instalaciones hidráulicas de baños y sanitarios con llaves de cierre automático o aditamentos que economicen el uso del agua; retretes con consumo máximo de 4.5 litros, regaderas ahorradoras, dispositivos de apertura y cierre de agua.

Servicio de Drenaje Sanitario y Pluvial.

Las descargas de aguas negras y pluviales deberán ser construidas de manera separada;

El particular deberá construir un tanque de tormenta cerrado ubicado en el nivel más bajo del terreno cuya capacidad será de 19.20m3/día como mínimo.

Todo el volumen del gasto pluvial deberá ser utilizado en un sistema para reutilizar el agua de lluvia para el riego de áreas verdes, limpieza de patios etc; deberá instalar rejillas y topes hidráulico, para captación y desviación en las rampas de descenso y acenso al estacionamiento debidamente conectados al tanque de tormenta.

Descargas: el agua tratada y el agua pluvial deberán estar libres de contaminantes, para ellos se deberán observar las normas oficiales.

Cuenta con **CONVENIO DE FACTIBILIDAD CONDICIONADA CONV/FACT/028/2022 del 8 de diciembre del 2022, y con prórroga** número DG/SF/FUS/325/2024 con vigencia hasta el 8 de diciembre del 2025.

12. Que presenta **Factibilidad de Energía Eléctrica** número GCHG*ahh*0022/2023, del 03 de febrero del 2023, firmado por el Ing. German Chávez Galarza, Jefe del Departamento de Planeación y Construcción, Zona de Distribución Polanco División Valle de México Centro de la Comisión Federal de Electricidad; para la Ciudadana Lydia Grinberg y Gasman en el predio que nos ocupa **sin mencionar el número de servicios a instalar**. Incluye un presupuesto de cargos por obra número 0081/2023 del 2 de agosto del 2023 y los siguientes recibos de pago del servicio de luz eléctrica:

Departamento	Numero de servicio	Fecha límite de pago
Sin denominación	300240502414	08 de junio del 2024
101	300240502422	08 de junio del 2024
102	300240502431	08 de junio del 2024
201	300240502449	08 de junio del 2024
202	300240502457	08 de junio del 2024
301	300240502465	08 de junio del 2024
302	300240502473	08 de junio del 2024
401	300240502481	08 de junio del 2024
402	300240502490	08 de junio del 2024
501	300240502503	08 de junio del 2024
502	300240502511	08 de junio del 2024

13. **Certificado de Libertad de Gravámenes**, ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Naucalpan, folio real electrónico 00110875, trámite 694312, del 22 de septiembre del 2025, en el que reporta gravámenes y/o limitantes.

ACTO: FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION O GARANTIA

FECHA DE MATERIALIZACIÓN: 2025-02-05 17:32:08.871

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 2025-02-06 13:23:23

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA NUMERO 75961, DEL VOLUMEN 1431, DE FECHA 3

1 DE OCTUBRE DEL 2018, PASADA ANTE LA FE DEL M. EN D. JOSE ANTONIO ARMENDÁRIZ MUNGUÍA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA 60 DEL ESTADO DE MÉXICO.

EN LA QUE HACE CONSTAR LA CONSTITUCIÓN DE EL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN , (EN LO SUCESIVO EL FICEICOMISO Y/O EL CONTRATO), QUE OTORGA POR UNA PARTE LYDIA GRINBERG Y GASMAN COMO LA FIDEICOMITENTE A Y/O FIDEICOMISARIA A, POR OTRA PARTE LOS SEÑORES DANIEL

GARY TATASKY Y MARCOS MARCOVICH GOLBERG, COMO LOS FIDEICOMITENTES B Y/O FIDEICOMISARIOS B, Y EN CONJUNTO CON LA FIDEICOMITENTE A Y/O FIDEICOMISARIA A, SE LES DENOMINARA COMO LOS FIDEICOMITENTES Y/O FIDEICOMISARIOS Y POR LA OTRA BANCO VE POR MAS SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO VE POR MAS, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO EL FIDUCIARIO Y EN CONJUNTO CON LOS FIDEICOMITENTES SE LES DENOMINARA COMO LAS PARTES. ---LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS Y EL FIDUCIARIO CONSTITUYE EL FIDEICOMISO QUE SERÁ IDENTIFICADO COMO BANCO VE POR MAS S.A. FIDEICOMISO NÚMERO 503, LA SEÑORA LIDYA GRINBERG Y GASMAN, APORTAN LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO CON TODO LO QUE DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDA, RESERVANDO EL DERECHO A REVERCIÓN DEL MISMO, FINES DEL FIDEICOMISO: CONJUNTAR LOS RECURSOS NECESARIOS Y SUFICIENTES PARA QUE LOS FIDEICOMITENTES B REALICEN EL PROYECTO SOBRE EL INMUEBLE QUE LA FIDEICOMITENTE A APORTA EN ESTE ACTO AL FIDEICOMISO, PARA LOS FINES DE ESTE INSTRUMENTO SE FIJA COMO VALOR DE APORTACIÓN DEL INMUEBLE, EL MONTO QUE CORRESPONDE AL VALOR DE LA APORTACIÓN DEL INMUEBLE ES LA CANTIDAD DE : US \$ 705,837.00, CONVERSIÓN EN VALOR PESOS MEXICANOS AL MONTO DE SU APORTACIÓN, LA CANTIDAD DE \$ 13,270,441.43 M.N., MONTO ACTUAL A ESTA FECHA LA CANTIDAD DE \$ 14'455,541.76 M.N., ESTE MONTO SERÁ LA BASE PARA EL CALCULO DL PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN DELA SEÑORA LYDIA GRINBERG Y GASMAN, DENTRO DE ESTE FIDEICOMISO.

14. Que presenta la ubicación del predio en ortofoto a color, tamaño carta.

15. Que presenta **plano del proyecto de condominio**.

Por lo anterior esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente, con fundamento en los artículos 109 fracción I y III, 110, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118 y 119 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y, artículos 1, 2, 4 fracción I inciso c, 9, 10, 11 fracción II y 13 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 20 de diciembre de 2023; se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza a **Banco Ve Por Mas Sociedad Anónima, Fideicomiso 503, a través de sus Representantes Legales, Lydia Grinberg y Gasman y Diana Laura López Medina, el Condominio Vertical Habitacional de Tipo Residencial Alto, denominado "Pirámides 36", ubicado en calle Fuente de las Pirámides número 36, lote 16, manzana XXXIV, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México; con una superficie de 641.67 m2, lleve a cabo el desarrollo de 10 áreas privativas, conforme al plano anexo, el cual forma parte integral de la presente Autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:**

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS						
Concepto	Superficie Construida m2	Bodega M2	Terraza descubierta m2	Jardín descubierta m2	Nivel	No
Área privativa 001	158.71	0.00	0.00	27.38	Nivel -4	1
Área privativa 101	231.26	2.93	0.00	0.00	Nivel -3	1
Área privativa 201	231.65	4.50	0.00	0.00	Nivel -2	1
Área privativa 301	231.30	3.80	0.00	0.00	Nivel -1	1
Área privativa 401	231.21	3.84	0.00	0.00	Planta de Acceso	1
Área privativa 501	235.99	4.06	0.00	0.00	Nivel +1	1
Área privativa 502	197.90	0.00	16.14	0.00	Nivel +1	1
Área privativa 601	236.04	4.03	0.00	0.00	Nivel +2	1
Área privativa 602	137.83	4.81	68.17	0.00	Nivel +2	1
Área privativa PH-A Y PH-B	269.92	0.00	0.00	0.00	Penthouse y Nivel de Azotea	1
Subtotal	2,161.81	27.97	84.31	27.38	---	10
Cajones de estacionamiento	220.68	---	---	---	Planta de Acceso y Nivel de Azotea	26
Total de áreas privativas	2,382.49	27.97	84.31	27.38	----	---

CUADRO DE ÁREAS COMUNES			
CONCEPTO		SUPERFICIE CONSTRUIDA M2	SUPERFICIE ABIERTA M2
A	ESCALERAS	60.94	0.00
B	ELEVADOR	3.98	0.00
C	ARUC	62.42	196.68
D	JARDINERA	0.00	24.39
E	PASILLO	123.12	0.00
F	GIMNASIO	33.94	0.00
G	SERVICIOS	3.02	0.00
H	CASETA DE VIGILANCIA	4.04	0.00
I	ESTACIONAMIENTO DE VISITAS (2)	86.40	0.00
J	ACCESO PEATONAL	8.44	0.00
K	ACCESO VEHICULAR	54.83	0.00
L	CIRCULACIÓN VEHICULAR	207.63	0.00
M	AVRUC	0.00	134.17
N	ELEVADOR DE AUTOS	20.79	0.00
Ñ	SALON DE USOS MÚLTIPLES	79.78	0.00
O	CISTERNA	36.05	0.00
P	CUARTO DE MAQUINAS	16.16	0.00
Q	CUARTO DE RESIDUOS SOLIDOS	6.66	0.00
SUBTOTAL		808.20	355.24
TOTAL, DE ÁREAS COMUNES		1,163.44	

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
SUPERFICIE DEL LOTE	641.67 m2
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS CONSTRUIDAS	2410.46 m2
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS ABIERTAS	111.69 m2
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS	808.20 m2
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES ABIERTAS	355.24 m2
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA DEL CONDOMINIO	3,218.66 m2
TOTAL, DE CAJONES PRIVATIVOS	26
TOTAL, DE ÁREAS PRIVATIVAS	10

SEGUNDO. De las obligaciones que adquiere el titular:

- I. Deberá cubrir los derechos que se generaron **por la Autorización del Condominio Vertical Habitacional de Tipo Medio**, por la cantidad de **\$93,295.24 (noventa y tres mil doscientos noventa y cinco pesos 24/100 m.n.)** por el concepto de Autorización **de diez viviendas (áreas privativas)**, de conformidad con el artículo 145 fracción III, del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Una vez que realice el pago de referencia, deberá presentar ante esta dependencia original y copia simple para cotejo, que hagan prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente Autorización.
- II. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI. Inciso A, del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, el Titular **deberá realizar la publicación de la Autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", dentro de los treinta días hábiles** siguientes a la notificación de la Autorización, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.
- III. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI, inciso B, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **deberán protocolizar ante Notario Público del Estado de México e inscribirla en el**

Instituto de la Función Registral del Estado de México, el acuerdo de Autorización respectivo y sus planos correspondientes, así como comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano, el haber realizado dicha inscripción **dentro de los noventa días hábiles siguientes a la publicación de la Autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno"**. De lo cual deberá dar prueba de ello a esta Secretaría dentro del mismo término.

OBRAS DE URBANIZACIÓN

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

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

Todas las instalaciones deberán ser ocultas.

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

De acuerdo a lo establecido por el artículo 115, fracciones V inciso E) numeral 2 y VI, incisos E) y F), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente y artículo 81 fracción I, del Código Financiero del Estado de México y Municipios, **pagarán al Gobierno del Estado de México, la suma de \$11,048.322 (once mil cuarenta y ocho pesos 322/100 m. n.), para cubrir los derechos de supervisión** de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento al interior del desarrollo, a razón del 2% (dos por ciento) sobre el monto total del presupuesto aprobado, por la Dirección General de Operación y Control Urbano, cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de \$552,416.082 (quinientos cincuenta y dos mil cuatrocientos dieciséis pesos 082/100 m.n.), debiendo acreditar el pago ante esta Dependencia, mismas que corresponden a estacionamiento de visitas 86.40 m2 más circulación vehicular de 207.63 m2 más acceso vehicular de 54.83 m2 y elevador de autos de 20.79 m2 dando un total de 369.65 m2; teniendo un costo por m2 de urbanización de \$1,494.43 (mil cuatrocientos noventa y cuatro pesos 43/100 m. n.).

OBRAS DE URBANIZACIÓN					
CONCEPTO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	COSTO DIRECTO TOTAL	DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. 2%
Obras de urbanización al interior del condominio	M2	369.65	1,494.43	\$552,416.082	\$11,048.322
TOTAL					\$11,048.322

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

Concepto	Importe	A favor de:
Costo por Fianza de Obras de Urbanización 100%	\$552,416.082	Gobierno del Estado de México

- V. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **deberá construir las obras de infraestructura, urbanización y en su caso de equipamiento urbano**, de conformidad con lo que establezca el Libro y su reglamentación, así como hacerlas del conocimiento público;
- VI. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso F) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **las Obras de Urbanización** al interior del condominio, infraestructura y en su caso de equipamiento urbano, **se realizarán de acuerdo a los proyectos ejecutivos**, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por el Municipio o autoridad correspondiente;
- VII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso G) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular **deberá instalar un medidor electrónico** de consumo para determinar el volumen del suministro de agua por cada unidad privativa que se ubique en el desarrollo autorizado.
- VIII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso H) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **deberá delimitar físicamente el terreno del condominio** con muros no menores a 2.20 metros de altura y/o con la propia edificación.
- IX. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso I) y 116 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **deberá solicitar la Autorización de Inicio de Obras, la Enajenación, Promoción y Publicidad del Condominio, dentro de los nueve meses** siguientes a la publicación del acuerdo de Autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", con los requisitos que se solicitan en dicho apartado.
- X. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso J) del Regla Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **Banco Ve Por Mas Sociedad Anónima, Fideicomiso 503, a través de sus Representantes Legales, Lydia Grinberg y Gasman y Diana Laura López Medina, deberá obtener de la Secretaría los permisos para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio** o promesa de estos, respecto de las unidades privativas del condominio, así como para su promoción o publicidad.
- XI. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso K) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **señalamiento que las instalaciones del desarrollo**, tales como clubes, construcciones para actividades deportivas, culturales o recreativas y otras que se utilicen como promoción para la venta del condominio **deberán dedicarse definitivamente al uso para el que fueron hechas**.
- XII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso L) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **el titular no podrá llevar a cabo edificación alguna sin tener previamente las correspondientes licencias y Autorizaciones**.
- XIII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso M) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **proporcionar a las autoridades federales, estatales y municipales competentes, toda la información y documentación que se les requiera para la supervisión de las obras** de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano que establezcan las autorizaciones, así como otorgarles todas las facilidades que se requieran para el adecuado seguimiento de las mismas y acatar las observaciones que le formulen las autoridades competentes, con motivo de la supervisión que realicen durante la ejecución de las obras;
- XIV. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso N) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **deberá prestar gratuitamente los servicios** de suministro de agua potable y drenaje, alumbrado público, vigilancia y recolección de basura a los adquirentes de las unidades privativas, **hasta en tanto se entregue a los condóminos correspondientes las Obras de Infraestructura y Urbanización** y en su caso las obras de equipamiento urbano a la autoridad correspondiente, establecidas en la Autorización;
- XV. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso O) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **dar información mensual del avance físico gráfico**, así como del aviso de la terminación de las obras de infraestructura, Urbanización y en su caso de equipamiento, y;
- XVI. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso Q) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **acreditar el pago de los derechos generados** por la Autorización, así como los de supervisión de las obras de equipamiento y Urbanización.

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

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

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

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

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

OCTAVO. Banco Ve Por Mas Sociedad Anónima, Fideicomiso 503, a través de sus Representantes Legales, Lydia Grinberg y Gasman y Diana Laura López Medina, deberá cumplir con las condicionantes que se establezcan en las licencias, dictámenes, constancias y documentos que sustenten la presente Autorización, las demás que apliquen al caso concreto, según el Código Administrativo del Estado de México, el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y cualquier otra disposición jurídica aplicable.

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

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

DÉCIMO PRIMERO. El presente acuerdo de Autorización del **Condominio Vertical Habitacional de Residencial Alto, denominado “Pirámides 36”, ubicado en calle Fuente de las Pirámides número 36, lote 16, manzana XXXIV, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México; tendrá vigencia de un año contando a partir de que surta efectos** su notificación, de conformidad a lo establecido en el artículo 28 fracción I y 31 fracción III, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y el artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO SEGUNDO. Se expide la presente Autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número **CL-48378**, de fecha **17 DICIEMBRE 2025**, cuyo importe es de **\$93,295.24 (noventa y tres mil doscientos noventa y cinco pesos 24/100 m.n.)**, por la **Tesorería Municipal de Naucalpan de Juárez**, de acuerdo con lo establecido en el artículo 145, fracción III, del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

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

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

A u t o r i z a

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

C.c.p. Arq. Pedro Dávila Realzola.- Director Regional Valle de México Zona Nororiental
Arq. Alexandra Vite Cano. - Residente Local Naucalpan.
Expediente: DRVMZNO/RLN/119/2025 y NC 954/2025.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A LOS CIUDADANOS ALFREDO ENRIQUE CARRILLO CAREAGA, JOSÉ MIGUEL CAMPERO CUENCA, ALEJANDRO HERRERA CHAÍN, LAURA RUBIO RAMÍREZ, JACEK ALEJANDRO SAMSEL HAGEMANN, ANDRÉS ALFONSO GUERRA BETANCOURT, JUAN CARLOS CRUZ DE PAZ, RICARDO JASSO LOZA, HEIDI COLÍN GONZÁLEZ, JORGE MANUEL SOTO CARRILLO Y A LA SOCIEDAD “TUCA ASOCIADOS DE VALLE”, S.A.P.I. DE C.V., EL CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL TIPO RESIDENCIAL ALTO DENOMINADO “CAÑADA CHICHIPICAS” UBICADO EN CALLE LA ALCANTARILLA No. 47-CHICHIPICAS, BARRIO DE AGUA FRÍA, EN EL MUNICIPIO DE VALLE DE BRAVO, ESTADO DE MÉXICO.

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

Oficio no. 23000203A/14088/2025
Toluca de Lerdo, Estado de México, a 21 de noviembre del 2025
Expediente: DRVT/RLVB/053/2025

**AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL DE TIPO
RESIDENCIAL ALTO DENOMINADO “CAÑADA CHICHIPICAS”**

C.C. Alfredo Enrique Carrillo Careaga, José Miguel Campero Cuenca, Alejandro Herrera Chaín, Laura Rubio Ramírez, Jacek Alejandro Samsel Hagemann, Andrés Alfonso Guerra Betancourt, Juan Carlos Cruz de Paz, Ricardo Jasso Loza, Heidi Colin González, Jorge Manuel Soto Carrillo y sociedad “Tuca Asociados de Valle”, S.A.P.I. de C.V.
Domicilio: Calle del Salitre no. 104, Santa María Ahuacatlán, Valle de Bravo, Estado de México.
Correo electrónico: jhagemann@tuca.com.mx
Teléfono: 722 873 1645
P r e s e n t e s .

En atención a su solicitud integrada mediante el número de expediente DRVT/RLVB/053/2025, para obtener la autorización de condominio horizontal habitacional de tipo residencial alto con diez áreas privativas para diez viviendas en el predio con las siguientes características:

Ubicación:	Calle la Alcantarilla no. 47, Chichipicas.
Colonia o localidad:	Barrio de Agua Fría.
Municipio:	Valle de Bravo, Estado de México
Superficie:	9,893.00 m ²
Condominio:	Horizontal Habitacional Tipo Residencial Alto

Al respecto, le informo que esta autoridad es competente para emitir la presente autorización, con fundamento en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 4, 19, 23 fracción VIII, 38 y 39 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, publicada en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”, el 11 de septiembre del 2023; 5.1, 5.3 fracciones XIII y XV, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.21 fracción I, 5.49, 5.50 y 5.51 del Código Administrativo del Estado de México vigente; artículos 1, 2, 3, 4, 6, 8, 113 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México publicado en el periódico oficial “Gaceta de Gobierno”, el 01 de septiembre del 2020, así como sus reformas, adiciones y derogaciones publicadas en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”, el 07 de julio de 2021; y artículos 4 fracción I, letra C, 10, 11 fracción II y 13 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, publicado en el periódico oficial “Gaceta de Gobierno”, el 20 de diciembre del 2023 y su respectiva Fe de erratas publicada en el periódico oficial “Gaceta de Gobierno”, el 23 de enero del 2024; así como lo señalado en el Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, publicada en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”, el 28 de abril del 2025, funciones de la Dirección General de Operación y Control Urbano, y;

CONSIDERANDO

- I. Que presentan formato único de solicitud de condominio horizontal habitacional para diez áreas privativas para diez viviendas de tipo residencial alto, según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente número DRVT/RLVB/053/2025, anexando los requisitos indicados en los artículos 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

- II. Que acreditan la propiedad del predio objeto de la presente autorización mediante el instrumento número 18,915, Volumen 286, Folios del 005 al 009, del 24 de octubre del 2024, pasada ante la fe del Lic. Arturo Santín Quiroz, Titular de la Notaría Pública número 97 del Estado de México, por la cual se hace constar, entre otros, la compraventa a favor de los **C.C. Alfredo Enrique Carrillo Careaga, José Miguel Campero Cuenca por su propio derecho y como presidente del consejo de administración de la persona jurídico moral “Tuca Asociados de Valle”, S.A.P.I. de C.V.M Alejandro Herrera Chaín, Laura Rubio Ramírez, Jacek Alejandro Samsel Hagemann, Andrés Alfonso Guerra Betancourt, Juan Carlos Cruz de Paz, Ricardo Jasso Loza, Heidi Colin González, Jorge Manuel Soto Carrillo**, la cual obra inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, bajo el folio real electrónico 00019514, número de tramite 98828, del 12 de diciembre del 2024.
- III. Que mediante el instrumento número 16,991, Volumen 263, Folios del 128 al 140, del 18 de febrero del 2022, pasada ante la fe del Lic. Arturo Santín Quiroz, Titular de la Notaría Pública número 97 del Estado de México, se hace constar la constitución de la sociedad denominada “Tuca Asociados de Valle,” Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, en la que se designa al C. José Miguel Campero Cuenca como Presidente del Consejo de Administración, la cual obra inscrita en el Registro Público del Comercio con el FME número N-2022013985, del 28 de febrero del 2022
- IV. Que mediante el instrumento número 18,934, Volumen 286, Folios del 044 al 045, del 31 de octubre del 2024, pasada ante la fe del Lic. Arturo Santín Quiroz, Titular de la Notaría Pública número 97 del Estado de México, los C.C. Alfredo Enrique Carrillo Careaga, José Miguel Campero Cuenca por su propio derecho y como presidente del consejo de administración de la persona jurídico moral “Tuca Asociados de Valle”, S.A.P.I. de C.V.M Alejandro Herrera Chaín, Laura Rubio Ramírez, Jacek Alejandro Samsel Hagemann, Andrés Alfonso Guerra Betancourt, Juan Carlos Cruz de Paz, Ricardo Jasso Loza, Heidi Colin González, Jorge Manuel Soto Carrillo, otorgaron **poder general para pleitos, cobranzas, actos de administración y dominio a los C.C. José Miguel Campero Cuenca, Alejandro Herrera Chaín y Jacek Alejandro Samsel Hagemann.**
- V. Que presentan las identificaciones oficiales:
- **Jacek Alejandro Samsel Hagemann**, se identifica con la credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX2202152903, con vigencia al 2031.
 - **Alfredo Enrique Carrillo Careaga**, se identifica con la credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX2411361567, con vigencia al 2033.
 - **José Miguel Campero Cuenca**, se identifica con la credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1400413748, con vigencia al 2026.
 - **Alejandro Herrera Chaín**, se identifica con la credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX2068154356, con vigencia al 2030.
 - **Laura Rubio Ramírez**, se identifica con la credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX2761158024, con vigencia al 2035.
 - **Andrés Alfonso Guerra Betancourt**, se identifica con la credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX2600954046, con vigencia al 2034.
 - **Juan Carlos Cruz de Paz**, se identifica con la credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX2265276800, con vigencia al 2032.
 - **Ricardo Jasso Loza**, se identifica con la credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX2068773533, con vigencia al 2030.
 - **Heidi Colin González**, se identifica con la credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX2443569843, con vigencia al 2029.
 - **Jorge Manuel Soto Carrillo**, se identifica con la credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1711888130, con vigencia al 2028.
- VI. Que la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Valle de Bravo, Estado de México, emitió la Licencia de Uso de Suelo no. DOPYDU/LUS/011/2025, del 27 de enero del 2025, en la que se indica que el predio que nos ocupa se encuentra en una zona urbanizable clasificada por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano como habitacional densidad 667-A, clave H.667.A.
- VII. Que la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Valle de Bravo, México, expidió la Constancia de Alineamiento y número oficial número DOPYDU/AYNO/0003/2025, expediente DOPYDU/TVUJ/2104/2024, del 07 de octubre de 2025 y 15 de enero del 2025 respectivamente, en donde se establece que el predio que nos ocupa tiene frente a vía pública existente y contempla restricciones absolutas de construcción

por derecho de vía y pie de barranca señaladas en el plano correspondiente; asimismo señala que al predio que nos ocupa le corresponde el número oficial 47 de la calle Alcantarilla, Chichipicas, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México.

- VIII.** Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), emitió el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes bajo el folio real electrónico 00019514, trámite 102711, del 03 de junio del 2025, en el que no se reportan gravámenes o limitantes para el predio que nos ocupa.
- IX.** Que el Director General del Organismo Público Descentralizado de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Valle de Bravo emitió la factibilidad no. FACT/AC/036/2025, del 10 de julio del 2025, mediante la cual se hace constar la existencia del servicio de agua potable y drenaje sanitario para las diez viviendas.
- X.** Que el Jefe de Departamento de Planeación Zona Valle de Bravo de la Comisión Federal de Electricidad, División Distribución Centro Sur, emitió el oficio número P534/2025, del 19 de septiembre del 2025, en la que se menciona que dicha institución está en condiciones de suministrar el servicio de energía eléctrica en CALLE DE ALCANTARILLA S/N, COLONIA BARRIO DE OTUMBA, MUNICIPIO DE VALLE DE BRAVO, ESTADO DE MÉXICO, PARA 10 VIVIENDAS.
- XI.** Que presentó el plano topográfico georreferenciado con coordenadas UTM del predio que nos ocupa.
- XII.** Que presentó el plano de distribución de las áreas del condominio en 4 tantos en original y en medio magnético el cual cumple con las características y/o requerimientos que exigen el artículo 113 fracción I, numeral 10, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Por lo anterior, esta Dirección General de Operación y Control Urbano, tiene a bien emitir el presente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza a los **C. C. Alfredo Enrique Carrillo Careaga, José Miguel Campero Cuenca, Alejandro Herrera Cháin, Laura Rubio Ramírez, Jacek Alejandro Samsel Hagemann, Andrés Alfonso Guerra Betancourt, Juan Carlos Cruz de Paz, Ricardo Jasso Loza, Heidi Colin González, Jorge Manuel Soto Carrillo y a la sociedad "Tuca Asociados de Valle", S.A.P.I. de C.V.**, el condominio horizontal habitacional tipo residencial alto denominado "Cañada Chichipicas", como una unidad espacial integral para que en el predio con una superficie de 9,868.35 m² (Nueve mil ochocientos sesenta y ocho punto treinta y cinco metros cuadrados), ubicado en Calle la Alcantarilla no. 47- Chichipicas, Barrio de Agua Fría, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, lleve a cabo su desarrollo para alojar diez áreas privativas para diez viviendas, conforme al plano único de condominio, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

SITUACIÓN ORIGINAL DEL PREDIO

LOTE/PREDIO	SUPERFICIE (m ²)	USO
PREDIO ÚNICO	9,893.00	H.667.A
AFECCIÓN	24.65	AMPLIACIÓN DE CALLE

LOTE	SUPERFICIE (m ²)	SUPERFICIE RESTRICCIÓN (m ²)	SUPERFICIE ÚTIL (m ²)	USO DE SUELO
ÚNICO	9,868.35	2,525.13	7,343.22	H.667.A

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS

ÁREA PRIVATIVA	RESTRICCIÓN (m ²)	SUPERFICIE APROVECHABLE (m ²)	SUPERFICIE TOTAL (m ²)	NÚMERO DE VIVIENDAS
1	00.00	400.36	400.36	1 VIVIENDA
2	00.00	423.86	423.86	1 VIVIENDA
3	120.15	333.37	453.52	1 VIVIENDA
4	129.38	302.30	431.68	1 VIVIENDA
5	9.35	619.01	628.36	1 VIVIENDA
6	00.00	460.94	460.94	1 VIVIENDA
7	00.00	441.96	441.96	1 VIVIENDA
8	59.26	464.25	523.51	1 VIVIENDA
9	54.47	481.72	536.19	1 VIVIENDA
10	00.00	400.70	400.70	1 VIVIENDA
TOTAL	372.61	4,328.47	4,701.08	10 VIVIENDAS

CUADRO DE ÁREAS COMUNES

CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)
VIALIDAD PRIVADA A)	1,428.15
ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN A.V.R.U.C. B)	3,568.41
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS C)	37.50
ANDADOR D)	133.21
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES	5,167.27

DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO

CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)
SUPERFICIE DE ÁREAS PRIVATIVAS	4,701.08
SUPERFICIE DE VIALIDAD PRIVADA A)	1,428.15
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN B)	3,568.41
SUPERFICIE DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS C)	37.50
SUPERFICIE DE ANDADOR PEATONAL D)	133.21
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	9,868.35
NÚMERO DE ÁREAS PRIVATIVAS	10
NÚMERO DE VIVIENDAS	10
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS	3

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

NORMAS PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Valle de Bravo
Zona:	Habitacional densidad 667-A.
Clave:	H.667.A
Lote mínimo y frente mínimo:	400.00 m² y 17.00 metros
Superficie mínima libre de construcción:	50% de la superficie total de cada área privativa
Coefficiente de ocupación del suelo:	50% de la superficie total de cada área privativa
Altura máxima:	3 niveles o 11.25 metros a partir del nivel de desplante
Coefficiente de utilización del suelo:	1.50 veces el área del predio
Cajones de estacionamiento:	3 cajones por vivienda

TERCERO. Las obligaciones que adquieren los titulares de la autorización:

1. Con fundamento en el artículo 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios y artículo 114 fracción VI inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán cubrir los derechos que se generaron por la autorización de condominio por la cantidad de \$76,471.33 (Setenta y seis mil cuatrocientos setenta y un pesos 33/100 M.N.); una vez que realicen el pago de referencia, deberá presentar ante esta dependencia original y copia simple del recibo para cotejo, que haga prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.
2. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán realizar la publicación de la presente autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.
3. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán inscribir en el Instituto de la Función Registral del Estado de México el presente acuerdo de autorización y su plano correspondiente protocolizados ante Notario Público, dentro de los 90 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, debiendo comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano el haber realizado dicha inscripción en el mismo término.

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

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

I. OBRAS DE URBANIZACIÓN

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

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

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

II. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA

SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y DESCARGAS DE AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES. - Deberán realizar los proyectos y las obras de infraestructura para el suministro de agua potable, drenaje y descarga de aguas negras y pluviales que sean necesarias para la adecuada dotación de los servicios al desarrollo, con base a la factibilidad de los servicios otorgada mediante el oficio no. FACT/AC/036/2025, del 10 de julio del 2025, emitida por el Organismo Público Descentralizado de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Valle de Bravo.

- 5. Con fundamento en lo previsto por el artículo 137 Bis fracciones I y II del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagarán al Municipio de Valle de Bravo por el control para el establecimiento del sistema de agua potable la cantidad de \$93,786.43 (Noventa y tres mil setecientos ochenta y seis pesos 43/100 M.N.) y por el control para el establecimiento del sistema de alcantarillado pagará la cantidad de \$103,165.07 (Ciento tres mil ciento sesenta y cinco pesos 07/100 M.N).
- 6. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso D) numeral 4 y 116 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, deberán solicitar la autorización de inicio de las **obras de urbanización, infraestructura, y en su caso de equipamiento urbano** que refiere el presente acuerdo, dentro de los 9 (nueve) meses siguientes a su publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", la cual deberán acompañar con:
 - A) El comprobante de pago o de convenio de pago a plazos, de los derechos establecidos en el acuerdo de autorización del condominio;
 - B) Fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Estado, está última debidamente inscrita ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, por el cien por ciento del valor de las obras a ejecutar;
 - C) Los proyectos ejecutivos de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano, dentro y fuera del condominio, que establezcan los acuerdos de autorización debidamente aprobados por las instituciones gubernamentales respectivas;
 - D) Reglamento interior del condominio protocolizado ante Notario Público del Estado de México;
 - E) El contenido de la publicidad del condominio en cualquier medio de comunicación, en la que se deberá incluir como mínimo, el tipo y fecha de autorización y de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", la tipología del condominio, así como la dirección electrónica para acceder a la página de internet, en la que se difunda y dé a conocer;
 - F) El acuerdo de autorización y sus respectivos planos protocolizados e inscritos en el Instituto de la Función Registral, y
 - G) La identificación de las unidades privativas a enajenar y en su caso, presentar el Certificado de Gravámenes con la anuencia del acreedor.
- 7. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, numeral 7, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se deberá llevar y resguardar una bitácora de obra en la que se registrará el avance y circunstancias de las obras de equipamiento urbano y urbanización en su caso, misma que deberá presentar a la autoridad correspondiente cuando le sea requerida.
- 8. Con fundamento en el artículo 109 fracción I, inciso C), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el terreno objeto del condominio deberá delimitarse físicamente con muros no menores a dos punto veinte metros de altura o con la propia edificación.

9. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso D) numeral 4, **para iniciar la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura, y en su caso de equipamiento urbano**, deberán obtener de la Secretaría, por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, **la autorización correspondiente**.
10. Con fundamento en lo establecido en los artículos 50 fracciones I inciso F), V inciso E) y VI inciso C), 60, 62 fracción IV, 111 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las áreas de donación y de equipamiento urbano correspondientes al desarrollo serán:

III. ÁREAS DE DONACIÓN

Deberán ceder al Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, un área equivalente a **150.00 m² (CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS)**, que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, destinada a equipamiento urbano.

Asimismo, deberán cederle al Gobierno del Estado de México, un área equivalente a **100.00 m² (CIEN METROS CUADRADOS)**, que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DONACIÓN	NO. DE VIVIENDAS	m ² /VIVIENDA	TOTAL
Municipal	10	15.00	150.00 m ²
Estatad		10.00	100.00 m ²

IV. OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO

OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL

Deberán realizar obras de equipamiento urbano a favor del municipio de Valle de Bravo, Estado de México, por un monto equivalente a **\$289,763.88 (Doscientos ochenta y nueve mil setecientos sesenta y tres pesos 88/100 M.N.)**, que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

CONCEPTO	OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE	COSTO POR METRO CUADRADO	COSTO DIRECTO TOTAL
Un jardín de niños de 4 aulas, con una superficie mínima de terreno de 1,288.00 m ² y de 484.00 m ² de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	4.84 m ²	\$8,816.53	\$42,672.00
Escuela primaria o secundaria de 16 aulas, con una superficie mínima de terreno de 4,640.00 m ² y de 1,728.00 m ² de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	17.28 m ²	\$9,257.33	\$159,966.69
Jardín vecinal y área deportiva de 4,000 m ² de superficie por cada 1,000 viviendas previstas.	40.00 m ²	\$660.22	\$26,408.68
Zona deportiva y juegos infantiles de 8,000 m ² de superficie por cada 1,000 viviendas previstas.	80.00 m ²	\$758.96	\$60,716.51
TOTAL			\$289,763.88 (Doscientos ochenta y nueve mil setecientos sesenta y tres pesos 88/100 M.N.)

OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL

Deberá ejecutar obras de equipamiento urbano a favor del Estado de México, por un monto equivalente a **\$21,191.00 (Veintiún mil ciento noventa y un pesos 00/100 M.N.)**, que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

CONCEPTO	OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE	COSTO POR METRO CUADRADO	COSTO DIRECTO TOTAL
Obra de equipamiento urbano regional: En 250.00 m ² de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	2.50 m ²	\$8,476.40	\$21,191.00 (Veintiún mil ciento noventa y un pesos 00/100 M.N.)

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

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

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

Estas obligaciones deberán cumplirse en un plazo máximo de seis meses contados a partir de la fecha de notificación de la presente autorización.

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

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

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

SEXTO. Con fundamento en los artículos 114 fracción IX, 116 fracción I inciso B) y 119 fracciones I y V del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización y equipamiento, otorgarán una fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Gobierno del Estado de México, por el 100% del valor de las obras por realizar a costo directo, cuyo monto estimado asciende a la cantidad de **\$2,700,339.36 (Dos millones setecientos mil trescientos treinta y nueve pesos 36/100 M.N.)**. Dicha garantía deberá estar vigente durante todo el periodo de ejecución de las obras hasta su entrega definitiva y deberá presentarse con la solicitud de inicio de obras.

SÉPTIMO. Con fundamento a lo establecido en los artículos 114 fracción VI, inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagarán al Gobierno del Estado de México la cantidad de **\$54,006.79 (Cincuenta y cuatro mil seis pesos 79/100 M.N.)**, para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización al interior del desarrollo y de equipamiento a razón del 2.00% (Dos por ciento) del presupuesto de dichas obras a costo directo, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra a través de la Dirección General de Operación y Control Urbano, cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de **\$2,700,339.36 (Dos millones setecientos mil trescientos treinta y nueve pesos 36/100 M.N.)**. Dicho monto deberá cubrirse para obtener la autorización de inicio de obras dentro de los 9 meses siguientes a la publicación del presente acuerdo de autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno".

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

OCTAVO. Al momento de efectuar la entrega de las obras de urbanización a la asociación de condóminos, otorgarán a favor del Municipio de Valle de Bravo una fianza, garantía hipotecaria o ambas por defectos y vicios ocultos, por un monto equivalente al 20.00% del valor de las obras y por un periodo de 2 años, los cuales se contarán a partir de la fecha que consigne el acta de entrega total y definitiva de las obras, conforme lo establece el artículo 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del referido Código Administrativo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**DÉCIMO
TERCERO.**

Los C.C. Alfredo Enrique Carrillo Careaga, José Miguel Campero Cuenca, Alejandro Herrera Chaín, Laura Rubio Ramírez, Jacek Alejandro Samsel Hagemann, Andrés Alfonso Guerra Betancourt, Juan Carlos Cruz de Paz, Ricardo Jasso Loza, Heidi Colin González, Jorge Manuel Soto Carrillo y la sociedad "Tuca Asociados de Valle", S.A.P.I. de C.V., quedan obligados formalmente a respetar y cumplir todos y cada uno de los compromisos establecidos en el presente acuerdo, así como el plano único de condominio anexo a esta autorización.

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

**DÉCIMO
CUARTO.**

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

**DÉCIMO
QUINTO.**

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

**DÉCIMO
SEXTO.**

Previo al uso y aprovechamiento de los lotes, se deberán obtener las licencias municipales de construcción, permisos y demás autorizaciones federales, estatales o municipales que correspondan, así como cumplir con los lineamientos marcados en la subzonificación del programa de manejo de "Área de Protección de los Recursos Naturales Cuenca de los Ríos de Valle de Bravo, Malacatepec, Tiloxtoc y Temascaltepec".

**DÉCIMO
SÉPTIMO.**

El presente acuerdo de autorización de condominio horizontal habitacional de tipo residencial alto denominado "Cañada Chichipicas", ubicado en Calle la Alcantarilla no. 47, Chichipicas, Barrio de Agua Fría, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, surtirá sus efectos legales el día siguiente a la fecha de su notificación y tendrá vigencia de un año contando a partir del día hábil siguiente a la fecha de la emisión del presente oficio, de conformidad con lo establecido en los artículos 28 y 31 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

**DÉCIMO
OCTAVO.**

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

**DÉCIMO
NOVENO.**

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

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

C.c.p. Arq. Dulce Natalia Sánchez Hernández – Directora Regional Valle de Toluca
Ing. Israel Sindy Sánchez Torres - Director de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación
Ing. Viktor Jayr Colin Bastida – Residente Local Valle de Bravo
Archivo/Expediente: DRVT/RLVB/053/2025
Folio DGOyCU: 6153/2025
BHPM/DNSH/VJCB.

Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo que dice: Estado de México ¡El poder de servir! y una leyenda que dice: DESARROLLO URBANO, Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Subsecretaría de Desarrollo Urbano, Dirección General de Operación y Control Urbano, Dirección Técnica para Autorizaciones Urbanas.

Fe de Erratas

Al Acuerdo por el que se autoriza la Fe de Erratas publicada en el periódico oficial “*Gaceta del Gobierno*” del Estado de México de fecha 22 de octubre de 2025, Sección Primera Tomo: CCXX No. 75 en relación con la autorización de **EXTINCIÓN TOTAL DE LOS CONDOMINIOS** de los lotes 1 al 3 de la manzana 10; lotes 1 al 5 de la manzana 11; lotes 1 al 3 y 5 de la manzana 15 y lotes 1 al 11 de la manzana 27, así como la autorización de **RELOTIFICACIÓN PARCIAL** en los mismos lotes y el desarrollo de **CONDOMINIOS** en los lotes 1 de la manzana 10; 1 de la manzana 11; 1 de la manzana 15 y 1 de la manzana 27 en el Conjunto Urbano de tipo mixto (habitacional de interés social y medio, comercial y de servicios) denominado “**PASEOS DEL BOSQUE II**”, conocido comercialmente como “**ROBLE**”, “**ENCINO**” Y “**SENDEROS**”, ubicado en el Municipio de Tecámac, Estado de México, emitida en favor de “**Desarrollos Inmobiliarios SADASI**”, S.A. de C.V.

En el Plano 3 de 3:

Al pie del dibujo dice:

4. CONDOMINIOS QUE SE AUTORIZAN. Condominio vertical de interés social en la Manzana 10 Lote 1 y Manzana 11 lote 1; Condominio Vertical de **Tipo Medio Interés Social** en la Manzana 15 Lote 1 y Condominio **Vertical** de Tipo **Medio Interés Social** en la Manzana 27 lote 1.

Al pie del dibujo debe decir:

4. CONDOMINIOS QUE SE AUTORIZAN. Condominio vertical de interés social en la Manzana 10 Lote 1 y Manzana 11 lote 1; Condominio Vertical de **Tipo Medio e Interés Social** en la Manzana 15 Lote 1 y Condominio Vertical de **Tipo Medio** en la Manzana 27 lote 1.

Así lo resolvió y firma

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

c.c.p. Ing. Arq. Rubí Celia Rizzo Jácome. -Directora Técnica para Autorizaciones Urbanas.
Folio: 6488/2025
BHPM/RCRJ/NMF/RABC/AIMG.

COMISIÓN DE DERECHOS HUMANOS DEL ESTADO DE MÉXICO

CONVOCATORIA PARA EL CURSO AUTOGESTIVO Y PROCESO DE CERTIFICACIÓN EN MATERIA DE DERECHOS HUMANOS.

Al margen logotipo y leyenda de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de México.

LA COMISIÓN DE DERECHOS HUMANOS DEL ESTADO DE MÉXICO, A TRAVÉS DEL EL INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y FORMACIÓN EN DERECHOS HUMANOS, EMITE LA PRESENTE CONVOCATORIA PARA EL CURSO AUTOGESTIVO Y PROCESO DE CERTIFICACIÓN EN MATERIA DE DERECHOS HUMANOS, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 13, FRACCIÓN XXXIV, DE LA LEY DE LA COMISIÓN DE DERECHOS HUMANOS DEL ESTADO DE MÉXICO Y 147 I, FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO.

CONSIDERANDO

- I. Que el artículo 16, párrafo primero, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, reconoce la autonomía de los organismos públicos autónomos y los faculta para emitir los actos administrativos necesarios para el adecuado ejercicio de sus atribuciones.
- II. Que este Organismo, conforme a lo establecido en el numeral 3 de la Ley de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de México (Ley), es una institución pública de carácter permanente, con autonomía de gestión y presupuestaria, así como con personalidad jurídica y patrimonio propios.
- III. Que de conformidad con el arábigo 13, fracción XXXIV, de la Ley, la Comisión de Derechos Humanos del Estado de México, tiene como atribución certificar en materia de derechos humanos.
- IV. Que de conformidad con los artículos 5, fracción VII, y 117, fracciones II, III y IV, del Reglamento Interno de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de México, el Instituto de Investigaciones y Formación en Derechos Humanos (Instituto), es la unidad administrativa competente para promover la formación y enseñanza, impartir programas de estudio y desarrollar procesos de certificación en materia de derechos humanos; aunado a que, conforme al Manual General de Organización de la CODHEM, le corresponde dirigir, coordinar y supervisar los proyectos de formación, enseñanza y certificación que implemente este Organismo.
- V. Que los numerales 5, fracciones I y II, relacionados con el diverso 13, fracción VI, y 17, fracción IV, del Reglamento Interno de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de México, establecen como atribuciones de la Primera Visitaduría General y de la Secretaría General, respectivamente, coadyuvar con el Instituto en el desarrollo de las actividades académicas correspondientes a la certificación en derechos humanos que realice la Comisión, en su ámbito de competencia.
- VI. Que en términos con lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley, el Presidente de la CODHEM, funge como su representante legal y autoridad ejecutiva, con facultades para suscribir actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de los objetivos institucionales.
- VII. Que la persona titular del Instituto cuenta con atribuciones para coadyuvar en el cumplimiento de los objetivos de la CODHEM, por lo que en conjunto con el Presidente se encuentran facultados para suscribir la presente Convocatoria.
- VIII. Que, en la Décima Segunda Sesión Ordinaria del Consejo Consultivo de la CODHEM, celebrada el 15 de diciembre de 2022, se emitió el Acuerdo **CODHEM/CC/12/2022/47**, en el que se determinó, en lo que interesa, implementar nuevas ofertas educativas y programas de formación profesional en materia de derechos humanos, así como establecer cuotas de recuperación por dichas actividades.
- IX. Que, en la Décima Sesión Ordinaria del Consejo Consultivo de este Organismo, celebrada el 29 de octubre de 2024, se emitió el Acuerdo **CODHEM/CC/10/2024/25**, por el que se creó el Comité de Certificación en materia de Derechos Humanos, como espacio de diálogo y deliberación que, de forma colegiada y permanente, regula e implementa el proceso de certificación.

Por lo expuesto y fundado, la CODHEM, a través del Instituto, emite la siguiente:

CONVOCATORIA

Para el curso autogestivo y proceso de certificación en materia de Derechos Humanos.

La presente Convocatoria, se encuentra dirigida a:

Las personas Defensoras Municipales de Derechos Humanos del Estado de México; aspirantes a ser Defensoras Municipales de Derechos Humanos del Estado de México; y a la ciudadanía en general interesada que reúnan los requisitos establecidos conforme a las siguientes:

BASES DE PARTICIPACIÓN

PRIMERA. OBJETIVO GENERAL.

Que las personas participantes del proceso obtengan conocimientos, habilidades y aptitudes necesarias en materia de derechos humanos, que les permitan desarrollar sus funciones en términos del marco jurídico correspondiente, para promover, divulgar y defender los derechos humanos.

Las personas participantes que deseen obtener la Certificación en materia de Derechos Humanos, se sujetarán a lo previsto en la presente Convocatoria, así como a las demás disposiciones que, para tal efecto, emita la CODHEM.

SEGUNDA. MODALIDAD.

Para la obtención de la Certificación en materia de Derechos Humanos se impartirá un curso autogestivo que estará disponible a partir del 26 de enero hasta el 30 de octubre de 2026, el cual contará con una duración de 40 horas.

Para obtener la Certificación, se realizará un examen general de conocimientos, de manera presencial en las instalaciones de la CODHEM, que constará de 50 preguntas y en el cual se deberá obtener una calificación mínima aprobatoria de 8 puntos (en una escala de evaluación de 0 a 10).

TERCERA. SOLICITUD DE REGISTRO.

Las personas participantes deberán realizar su registro en la siguiente liga:

<https://certificaciondh.codhem.org.mx>

Al contestar el formulario y anexar la documentación señalada en el siguiente apartado, se obtendrá un número de folio que será utilizado durante todo el proceso de registro para la Certificación.

CUARTA. REQUISITOS.

Las personas interesadas deberán proporcionar la siguiente información en la liga antes mencionada:

1. Datos de contacto (nombre completo, correo electrónico, teléfono y municipio).
2. Identificación oficial vigente con fotografía (INE, cartilla militar, pasaporte).
3. Carta compromiso dirigida al Presidente de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de México y con firma autógrafa por la persona interesada (formato descargable en la liga de registro).
4. Semblanza curricular (máximo dos cuartillas).
5. Nombramiento como Defensora o Defensor Municipal de Derechos Humanos (solo si aplica).

La dirección de correo electrónico ingresada por las personas solicitantes en el registro será el medio de comunicación para oír y recibir notificaciones.

QUINTA. INSCRIPCIONES Y CUOTA.

El proceso de inscripción quedará abierto a partir de la publicación de la presente Convocatoria en la Gaceta de Derechos Humanos, así como en la página oficial y en las redes sociales oficiales, hasta el 30 de octubre de 2026.

Cuota: \$3,800.00 (tres mil ocho cientos pesos 00/100 M.N.), pago único, en una sola exhibición.

SEXTA. PROCESO DE REGISTRO.

Una vez que haya realizado el registro en la liga antes mencionada y se cuente con un número de folio, el Instituto revisará la documentación remitida.

Si la documentación remitida por la persona aspirante cumple con los requisitos establecidos en la presente Convocatoria, el Instituto remitirá vía correo electrónico los datos bancarios para realizar el pago de la cuota, desde la dirección.

formaciondh@codhem.org.mx

Una vez efectuado el pago, la persona aspirante deberá enviar el comprobante a la misma dirección de correo electrónico. En el caso de realizar el pago en ventanilla bancaria o sucursal física (farmacias, tiendas de conveniencia, entre otras), se deberá remitir el comprobante original en las Instalaciones del Instituto, ubicado en Av. Dr. Nicolás San Juan 113, Colonia Ex Rancho Cuauhtémoc, 50010, Toluca, Estado de México, de lunes a viernes, en un horario de 09:00 a 18:00 horas.

Si el pago de la cuota es realizado a través de transferencia bancaria, el comprobante deberá ser remitido solamente de manera electrónica.

En caso de requerir Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) o factura, la persona aspirante deberá acompañar por correo electrónico la siguiente información al momento de remitir su comprobante de pago.

Constancia de Situación Fiscal a nombre de quien se emitirá el CFDI (no mayor a tres meses) que contenga los siguientes datos:

- a) Domicilio Fiscal que incluya Código Postal
- b) Régimen Fiscal
- c) Uso de CFDI (ejemplo: gastos en general).
- d) Correo electrónico al que se deberá enviar dicho comprobante, en PDF y xml.

La emisión de los CFDI será únicamente dentro del mes de la recepción del depósito, por lo que, todas aquellas solicitudes de facturación que no sean remitidas por lo menos dos días hábiles antes del último día del mes en el que se reciba dicho ingreso, no podrán ser facturados posteriormente.

Una vez que se confirme la recepción del pago de la cuota, se remitirá vía correo electrónico, el usuario y la contraseña de la plataforma para acceder al curso autogestivo para la Certificación.

SÉPTIMA. DEL CURSO AUTOGESTIVO.

El curso estará habilitado en la página electrónica señalada en la base “**TERCERA SOLICITUD DE REGISTRO**” a partir de la fecha establecida en la base “**SEGUNDA MODALIDAD**” hasta el 30 de octubre de 2026.

Para acreditarlo, es necesario completar todas las actividades contenidas en el mismo.

OCTAVA. EXAMEN GENERAL DE CONOCIMIENTOS.

El examen general de conocimientos se podrá realizar durante los periodos aprobados por el Comité de Certificación en materia de Derechos Humanos de la CODHEM.

Con base en lo anterior, los periodos de aplicación de examen para 2026 son los siguientes:

- 04 de febrero – 27 de marzo;
- 04 de mayo – 30 de junio;
- 01 de septiembre – 30 de octubre.

A partir del primer día de los meses de aplicación de examen, se habilitará en la plataforma el calendario para que las personas registradas puedan agendar la fecha y hora de su realización en las instalaciones del Instituto, en el domicilio señalado en la base SEXTA.

El examen contará con hasta tres oportunidades para su acreditación. En caso de requerir la tercera oportunidad, será indispensable haber completado el curso autogestivo.

NOVENA. SITUACIONES NO PREVISTAS.

Los asuntos no previstos en esta Convocatoria serán resueltos por el Comité de Certificación en materia de Derechos Humanos de la CODHEM.

DECIMA. DATOS PERSONALES.

Los datos personales de las personas aspirantes serán tratados para identificar y evaluar el perfil de las personas participantes, de conformidad con el Aviso de Privacidad que puede ser consultado en el siguiente enlace: <https://codhem-principal.s3.amazonaws.com/wp-content/uploads/2026/01/Aviso-de-Privacidad-Instituto-Cert-INTEGRAL.pdf>

DECIMA PRIMERA. INFORMES.

El Instituto proporcionará atención a las dudas relacionadas con la presente Convocatoria, de lunes a viernes, en un horario de 9:00 a 18:00 horas, a través del correo electrónico formaciondh@codhem.org.mx y del número telefónico: 722 236 0560 ext. 2341, 2343, 2348, así como en sus instalaciones.

Toluca de Lerdo, México, enero de 2026.

Presidente, Víctor Leopoldo Delgado Pérez.- Rúbrica.- Titular del Instituto de Investigaciones y Formación en Derechos Humanos, Gabriela Eugenia Lara Torres.- Rúbrica.

AVISOS JUDICIALES

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

C. NORMA MIRIAM URBAN RECENDIZ.

Se le hace saber que ROLANDO SCHIAVON NAVA en su carácter de apoderado legal de la parte actora ZEFERINO VILLASCAN BRAVO promueve ante este juzgado JUICIO ORDINARIO CIVIL, en su contra, bajo el expediente número 426/2023, respecto del inmueble ubicado en la AVENIDA JUAREZ SIN NUMERO, BARRIO TOTOLA PERTENECIENTE AL PUEBLO DE VISITACION, MUNICIPIO DE MELCHOR OCAMPO, ESTADO DE MEXICO, inmueble que cuenta con las siguientes medidas, colindancias y superficie: de 343.18 m2, AL NORTE.- EN 25.50 metros y colinda con ENRIQUE TORRES ORTA; AL SUR.- 17.00 metros y colinda con CAMINO PUBLICO; AL ORIENTE.- 18.30 metros y colinda con CAMINO PUBLICO. Reclamando las prestaciones: A).- La declaración Judicial de que ha operado y en consecuencia consumado a favor de ZEFERINO VILLASCAN BRAVO, la usucapión respecto del inmueble señalado en líneas que anteceden. B).- La restitución y la posesión del bien inmueble de poderdante, como consecuencia anteriores declaraciones, se condene a la demandada a la entrega material y jurídica del citado inmueble con todos sus frutos y accesiones, C).- La desocupación y entrega por la demandada, a mi poderdante del inmueble mencionado. D).- Condenar la demandada al pago de los gastos y costas que con motivo de la tramitación del presente juicio se generen.

PUBLIQUESE POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DIAS, EN EL PERIODICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MEXICO, EN OTRO PERIODICO DE MAYOR CIRCULACION EN ESTE MUNICIPIO Y EN EL "BOLETIN JUDICIAL" HACIENDOLE SABER QUE DEBERA PRESENTARSE DENTRO DEL TERMINO DE TREINTA DIAS CONTADOS A PARTIR DEL SIGUIENTE AL DE LA ULTIMA PUBLICACION DEBIENDO ADEMAS FIJAR EN LA PUERTA DE ESTE JUZGADO UNA COPIA INTEGRAL DEL PRESENTE PROVEIDO POR TODO EL TIEMPO DEL EMPLAZAMIENTO, Y SI PASADO ESE TERMINO NO COMPARECE POR SI, POR APODERADO O POR GESTOR QUE PUEDA REPRESENTARLO, SE SEGUIRA EL JUICIO EN SU REBELDIA, HACIENDOLE LAS ULTERIORES NOTIFICACIONES POR LISTA Y BOLETIN JUDICIAL. CUAUTITLAN, ESTADO DE MEXICO A DIECIOCHO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO.- DOY FE.- LA SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUAUTITLAN, ESTADO DE MEXICO.

VALIDACION: AUTO QUE ORDENA LA PUBLICACION: VEINTINUEVE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).- SECRETARIA DE ACUERDOS, L. EN D. VERONICA LIZET PALLARES URBAN.-RÚBRICA.

3735.-18 diciembre, 14 y 26 enero.

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

Se emplaza a: José Guadalupe Cárdenas Sánchez, Albacea de la Sucesión a Bienes de Cleotilde Sánchez Degollado.

Que en el expediente marcado con el número 1779/2021, relativo al Juicio ORDINARIO CIVIL, promovido por MARCELINA PAULA BARON HUERTAS EN SU CARÁCTER DE TUTORA DEL SEÑOR JESÚS LÓPEZ MORA, personalidad que acredita con las copias certificadas del expediente 419/2016, radicado en el Juzgado Octavo de lo Familiar del Distrito Judicial de Toluca, JESÚS LÓPEZ MORA, en contra de JUAN MANUEL GARFIAS SÁNCHEZ, en su carácter de Adjudicatario de la Sucesión a Bienes del señor CONSTANTINO LÓPEZ MORA, acreditado con la copia certificada de la sentencia de fecha uno de junio del dos mil nueve, emitida en el expediente 239/2007, radicado en el Juzgado Primero de lo Familiar del Distrito Judicial de Toluca, demandado Sucesión Intestamentaria a Bienes de la Señora Cleotilde Sánchez Degollado, por conducto de su Albacea señor JOSÉ GUADALUPE CÁRDENAS SÁNCHEZ, auto por medio del cual se ordenó emplazar por edictos a la parte demandada, reclamando las siguientes prestaciones: A) La terminación de la copropiedad del inmueble consistente en el terreno casa habitación, ubicado en Paseo Tollocan Poniente, mil setenta y siete, Colonia Seminario, Toluca, Estado de México, cuyas medidas y colindancias son: al Noreste 08.23 metros con Paseo Tollocan; al Sureste 23.00 metros con lote uno; al Suroeste 19.90 metros con lote dos, al Noroeste 12.90 00.77 y 12.40 metros con lote diecinueve y andador. Predio que también se identifica como zona uno manzana veintiséis, lote veinte, con una superficie de 237.00 metros cuadrados. B) Consecuentemente la entrega del cincuenta por ciento de la superficie del terreno y casa habitación sobre el construida delimitando mediante peritos como puede dividirse al cincuenta por ciento dicho inmueble, para asignar a cada uno de los ahora colitigantes, la mitad de dicho inmueble para cada uno. C) Para el caso de que el inmueble no admita cómoda división, porque no se ajuste a las disposiciones que prevé la ley administrativa de la materia y sus reglamentos. Ya que su única calle de acceso que se encuentra al lado Noreste denominada Paseo Tollocan tiene un frente de 08.23 metros se autorice judicialmente la venta del mismo, haciendo previamente del conocimiento de la demandada que tiene a su favor el derecho del tanto, para que lo haga valer dentro del término de ocho días después de que cause ejecutoria la sentencia que declare procedente las prestaciones reclamadas en esta demanda y en caso de ser omisa se propalara la venta por la suscrita. D) El pago de gastos y costas que se generen en caso de que se surtan las hipótesis de ley, procédase a realizar el emplazamiento al demandado José Guadalupe Cárdenas Sánchez, Albacea de la Sucesión a Bienes de Cleotilde Sánchez Degollado, a través de edictos, mismos 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, en otro de mayor circulación en la población donde se haga la citación y en el boletín judicial, haciéndole saber que debe apersonarse al presente juicio, dentro del plazo de treinta días contados a partir del día siguiente al de la última publicación, fijándose en la puerta de este Juzgado una copia integral de la resolución, por todo el tiempo del emplazamiento, si pasado este plazo, no comparece por sí, por apoderado o gestor que pueda representarlo, se seguirá el juicio en rebeldía, haciéndole las ulteriores notificaciones, por lista y boletín judicial. Toluca México veinticinco de noviembre de dos mil veinticinco. DOY FE.

Validación: Fecha de los acuerdos que ordena la publicación del edicto, en fecha veintidós de abril de dos mil veinticuatro, doce y diecinueve de noviembre ambos de dos mil veinticinco.- SECRETARIO DE ACUERDOS.- LIC. EN D. LUZ GABRIELA AGUILAR CORONA.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, AUTORIZADO PARA FIRMAR EL PRESENTE EN TÉRMINOS DE LA CIRCULAR 1/2016 EMITIDA POR EL PLENO DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN FECHA DIECINUEVE DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISÉIS.- RÚBRICA.

3746.-19 diciembre, 15 y 26 enero.

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

MARISOL MENDEZ MORALES, se le hace saber que TRINIDAD MENDEZ RAMIREZ parte actora reconvenzional en el Juicio ORDINARIO CIVIL tramitado bajo el expediente número 1998/2022 de este Juzgado le demanda las siguientes prestaciones: a). La declaración de nulidad del supuesto contrato de compraventa de fecha 20 de agosto del año 2019, en el que aparentemente fue realizado contrato de compra venta del inmueble ubicado en "Francisco Villa manzan 5 lote 5, Colonia Comula San Agustín, Municipio de Chimalhuacán, Estado de México", con una superficie de 126.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte 18.00 metros y colinda con propiedad privada; Al Sur 18.00 metros y colinda con propiedad privada; Al Oriente 07.00 metros y colinda con Calle Francisco Villa, Al Poniente 07.00 metros con propiedad privada; b). De conformidad con lo establecido por los artículos 7,346, 7,349, 7,350, 7,351, 7,352, del Código Civil para el Estado de México, el pago de los daños y perjuicios que ocasione el demandado por motivo de la presentación de un documento falso; y c). De conformidad con lo establecido por el artículo 7.365 del ordenamiento antes citado, y como consecuencia de las anteriores, el pago de los gastos y costas que se generen en el presente juicio, toda vez que si los demandados no hubieran ingresado a mi inmueble sin mi autorización, el suscrito no hubiera tenido la necesidad de realizar gasto alguno, y ahora más que ha presentado el contrato que se solicita por esta vía se declare nulo, por lo que ignorándose el domicilio de la demandada se le emplaza por edictos para que dentro del plazo de TREINTA DÍAS contados a partir del día siguiente al de la última publicación conteste la demanda entablada en su contra con el apercibimiento que de no comparecer a juicio, por sí o por apoderado o gestor que pueda representarla, se seguirá el juicio en su rebeldía, se le previene para que señale domicilio en esta Ciudad, ya que de no hacerlo las posteriores notificaciones se le harán por Lista y Boletín Judicial. Quedando a disposición del demandado las copias de traslado en la Secretaría de este Juzgado.

PARA SU PUBLICACIÓN POR TRES VECES, DE SIETE EN SIETE DÍAS, EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO", EN EL PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN DE ESTA POBLACIÓN Y EN EL BOLETÍN JUDICIAL, SE EXPIDE EL PRESENTE EN EL MUNICIPIO DE CHIMALHUACAN, MÉXICO, A LOS CUATRO DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

AUTO.- Chimalhuacán, Estado de México, veintisiete de noviembre del año dos mil veinticinco.- SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE NEZAHUALCOYOTL, CON RESIDENCIA EN CHIMALHUACAN, ESTADO DE MÉXICO, LICENCIADO GUSTAVO DAVID CONTRERAS SÁNCHEZ.-RÚBRICA.

3747.-19 diciembre, 15 y 26 enero.

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

EMPLÁCESE A RAUL AGUILERA LÓPEZ.

Se le hace saber que en el expediente 4378/2023, relativo al juicio de ORDINARIO CIVIL DE USUCAPIÓN, promovido por JULIA MARIN DIAZ en contra de RAUL AGUILERA LOPEZ, en este Juzgado, el Juez del conocimiento dicto auto que admitió la demanda y por auto de fecha doce 13 de noviembre del año en curso, se ordenó emplazar por medio de edictos a RAUL AGUILERA LOPEZ, haciéndole saber que deberá de presentarse dentro del término de TREINTA DIAS contados a partir del día siguiente de la última publicación a comparecer a juicio contestando demanda, por sí, por apoderado o gestor que pueda representarlo. Se le previene para que señale domicilio dentro de la colonia donde se ubica este Juzgado para oír y recibir notificaciones de carácter personal, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo se seguirá el juicio en su rebeldía y las posteriores notificaciones aún las personales se le hará por medio de boletín judicial y lista que se fija en este Juzgado, en la inteligencia que las copias de traslado se encuentran a su disposición en la Secretaría de este órgano jurisdiccional. **RELACION SUCINTA DE LAS PRESTACIONES:** **A)** La prescripción positiva por usucapión del inmueble ubicado en la Manzana 110 (ciento diez), lote 11 (once), Fraccionamiento Granjas Valle de Guadalupe Sección A, Municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México, con una superficie de AL NORTE de 40.00 metros con lote diez (10) de la misma manzana, AL SUR 40.00 metros con lote doce de la misma manzana, AL ORIENTE 12.50 metros con calle (actualmente GOB. JOSE LUIS SOLORZANO, AL PONIENTE 12.50 metros con lote 22. **B)** La cancelación de la inscripción ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, bajo la Partida 538, del Volumen 165, Libro Primero, Sección Primera, con número de Folio Real Electrónico: 00377596, quien aparece a nombre de RAUL AGUILERA LOPEZ, y su anotación a favor del suscrito. **HECHOS:** **1.-** En fecha 31 de julio del año 2000, adquirí del C. RAUL AGUILERA LOPEZ, el inmueble señalado, tal y como se acredita con el contrato privado de compraventa, el cual contiene las medidas, colindancias y superficie señaladas. **2.-** El inmueble al que me refiero, se encuentra inscrito en el Instituto de la Función Registral, en Ecatepec de Morelos, Estado de México, bajo la Partida 538, del Volumen 165 Libro Primero, Sección Primera, con número de Folio Real Electrónico: 00377596, quien aparece a nombre de RAUL AGUILERA LOPEZ. **3.-** Desde la fecha en que adquirí dicho inmueble el suscrito tome posesión del mismo y he venido realizando una serie de actos de dominio sobre el mismo, ocupando el inmueble materia del presente juicio como vivienda, asimismo ha de acreditarse que el suscrito he tenido la posesión del referido inmueble desde hace más de 5 años en concepto de propietario y de manera pública, pacífica, continua, y de buena fe. **5.-** Asimismo, desde este momento adjunto, certificado de inscripción, contrato privado de compraventa, una declaración para el pago de impuestos, dos líneas de captura, documentos que agregó a la presente para constancia y efectos legales conducentes.

Se expide un edicto para su publicación por tres veces de siete en siete días en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado, en otro periódico de mayor circulación en esta Ciudad y en el Boletín. Dado en la Ciudad de Ecatepec de Morelos, Estado de México, a los veintidós días del mes de Noviembre de dos mil veinticinco (2025). Doy Fe.

Validación: Fecha de acuerdo que ordena la publicación: trece días del mes de Noviembre de dos mil veinticinco.- SECRETARIO DE ACUERDOS, MAESTRO EN DERECHO ROUSSELL JUAREZ SALAZAR.-RÚBRICA.

3752.-19 diciembre, 15 y 26 enero.

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

SOLICITADA: EDITH ROMERO MARTINEZ.

Se hace saber que en el expediente 1050/2024, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO sobre INFORMACION DE DOMINIO, PROMOVIDO POR SONIA DIAZ RODRIGUEZ POR SU PROPIO DERECHO, para acreditar la posesión desde hace siete años, de forma pacífica, continua, pública ininterrumpida y de buena fe del bien inmueble ubicado en: CAMINO A SAN PABLO PRIVADA RANCHO BLANCO, CAPULTITLAN, ESTADO DE MÉXICO, con una superficie de 400.00 m2 y que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 12.00 METROS y colinda con RANCHO BLANCO; AL SUR: 12.00 METROS y colinda con PRIVADA DE 9 (NUEVE) METROS; AL ORIENTE: 33.50 METROS y colinda con EDITH ROMERO MARTINEZ; AL PONIENTE: 33.50 METROS y colinda con ALEJANDRO TECUAPETLA. EL JUEZ TERCERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, ordeno citar a la C. EDITH ROMERO MARTINEZ haciéndole saber que DEBE PRESENTARSE A LAS ONCE HORAS (11:00) DEL DIA VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISEIS (2026), a la audiencia de información testimonial de las presentes diligencias de información de dominio.

Ordenando la publicación de Edictos por TRES VECES, DE SIETE EN SIETE DIAS, en la "GACETA DEL GOBIERNO" y en el PERIODICO DE MAYOR CIRCULACION LOCAL y en el BOLETIN JUDICIAL. Dado en Toluca, Estado de México a los once (11) días del mes de Diciembre de dos mil veinticinco (2025).

VALIDACIÓN: EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA UNO (01) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).- DOY FE.- SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, LICENCIADA TANIA KARINA CONTRERAS REYES.-RÚBRICA.

3769-BIS.- 19 diciembre, 15 y 26 enero.

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

C. NORBERTO MARTÍN CASTRO PEDRO, se le hace de su conocimiento que en los autos del expediente 503/2025 sobre el PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE DIVORCIO INCAUSADO PROMOVIDO POR JESSICA VIOLETA DÍAZ SÁNCHEZ EN CONTRA DE NORBERTO MARTÍN CASTRO PEDRO, tramitado en el Juzgado Sexto Familiar del Distrito Judicial de Tlalnepantla, con residencia en Atizapán de Zaragoza, Estado de México, dada la imposibilidad para notificarle la tramitación de dicho juicio, se ordenó con fundamento en los artículos 1.134, 1.138 y 1.181 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, se emplace al demandado NORBERTO MARTÍN CASTRO PEDRO por medio de edictos, juicio en el que se le reclaman las siguientes prestaciones: a) Se decrete la disolución del vínculo matrimonial que hasta la fecha une a la promovente con el demandado, como medidas provisionales la guarda y custodia de los menores de identidad reservada a favor de la madre y el pago de pensión alimenticia provisional equivalente a UN DÍA (01) DE SALARIO MÍNIMO DIARIO, multiplicado por los días del mes que corresponda y la suma total la deberá ser depositada mediante billete de depósito ante este Juzgado, requiriendo además al demandado señale la fuente y monto de sus ingresos y proporcione el domicilio de la misma, en su caso señale las actividades económicas, profesionales o comerciales a que se dedica o cualquier otra que le represente una retribución económica, con Independencia de que dichas medidas puedan ser modificadas en el transcurso el presente procedimiento, fundándose en los siguientes hechos: 1.- Que JESSICA VIOLETA DÍAZ SÁNCHEZ contrajo matrimonio civil con NORBERTO MARTÍN CASTRO PEDRO, del cual procrearon hijos menores de edad, manifestando bajo protesta de decir verdad que es su deseo no continuar con el vínculo matrimonial por resultar imposible cualquier tipo de reconciliación o vida en común; asimismo, se hace de su conocimiento que se señalaron las diez horas del día veinticuatro de marzo del dos mil veintiséis para la primera audiencia de avenencia y las diez horas del veintisiete de marzo de dos mil veintiséis para la segunda audiencia de avenencia, por lo que a efecto de emplazarle, los presentes edictos deberán publicarse 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, hasta antes de la celebración de la primera audiencia de avenencia a desahogar la vista relativa y exhibir en su caso contrapropuesta de convenio, fijándose además, en la puerta de este Tribunal, una copia íntegra de la resolución, por todo el tiempo de la vista, 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.

Fecha del acuerdo que ordena la publicación: dieciocho de diciembre del dos mil veinticinco.

Fecha de expedición de los presentes edictos: nueve de enero del dos mil veintiséis.- SECRETARIA DE ACUERDOS del JUZGADO SEXTO FAMILIAR DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, CON RESIDENCIA EN ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO, LICENCIADA GABRIELA ELIZABETH GALINDO GARCÍA.-RÚBRICA.

196.-15, 26 enero y 5 febrero.

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

CITACIÓN A: MARIO ARANA HERRERA.

Se hace saber que MA. RUFINA SOLORZANO ESPINOZA, promovió PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE DIVORCIO INCAUSADO, radicado en este Juzgado, bajo el número de expediente 1225/2024, de quien solicita entre otras cosas la disolución del vínculo matrimonial que le une con el hoy citado MARIO ARANA HERRERA, así como la terminación de la sociedad conyugal habida entre ellos.

Por auto de fecha veintiuno (21) de febrero de dos mil veinticinco (2025), la Jueza del conocimiento ordenó citar a MARIO ARANA HERRERA, por medio de edictos que se publicarán por TRES (3) VECES DE SIETE (7) EN SIETE (7) DÍAS, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México", en el periódico "El Mexiquense" y en el boletín judicial, haciéndole saber al citado que debe presentarse en el local de este Juzgado dentro del plazo de TREINTA (30) DÍAS contados a partir del siguiente al de la última publicación, a desahogar la vista conferida, manifieste lo que a su derecho corresponda, se pronuncie respecto a la solicitud de divorcio planteada, a la propuesta de convenio exhibida, y para que señale domicilio para oír y recibir notificaciones personales dentro del lugar de ubicación de este Juzgado; apercibiéndole al citado que si pasado el plazo concedido no comparece por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarlo, se tendrá por precluido el derecho que dejó de ejercitar, tramitándose la solicitud de divorcio en su rebeldía; haciéndole las ulteriores notificaciones, aún las de carácter personal a través de la lista y Boletín Judicial.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR AUTO DE FECHA VEINTIUNO (21) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025), DE LO QUE DA FE LA MAESTRA EN DERECHO MARISOL FLORENCIO FERNANDEZ, SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO OCTAVO FAMILIAR DEL DISTRITO JUDICIAL DE ECATEPEC DE MORELOS CON RESIDENCIA EN TECAMAC, MÉXICO.- DOY FE.- SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO OCTAVO FAMILIAR DEL DISTRITO JUDICIAL DE ECATEPEC DE MORELOS CON RESIDENCIA EN TECAMAC, MÉXICO, M. EN D. MARISOL FLORENCIO FERNANDEZ.- RÚBRICA.

EN TERMINOS DE LA CIRCULAR 61/2016 DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL ESTADO DE MÉXICO POR LA QUE SE DELEGA A LOS SECRETARIOS DE ACUERDOS LA FACULTAD DE SUSCRIBIR Y FIRMAR OFICIOS TENDIENTES AL SEGUIMIENTO DE LAS RESOLUCIONES JUDICIALES.

199.-15, 26 enero y 5 febrero.

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

EMPLAZAMIENTO A JUICIO: JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ. Se hace saber que en los autos del expediente marcado con el número 1930/2023, relativo al juicio SUMARIO DE USUCAPIÓN, promovido por MARTHA PATRICIA VALVERDE GONZÁLEZ, en contra de MARÍA DE LA LUZ MARTÍNEZ SALAMANCA también conocida como MA. DE LA LUZ MARTÍNEZ SALAMANCA y DESARROLLO URBANO DE ARAGÓN, S.A.; se dictó auto de fecha veinticinco (25) de mayo del año dos mil veintitrés (2023), en la que se admitió la demanda, y se ordenó su emplazamiento a través de edictos en auto de fecha dieciséis (16) de diciembre del año dos mil veinticinco (2025); por tanto, se hace una relación sucinta de la demanda en los siguientes términos: El actor reclamó esencialmente las siguientes PRESTACIONES: A) La declaración judicial de haberme convertido en legítima propietaria por medio de la prescripción positiva del bien inmueble actualmente ubicado en el lote de terreno marcado con el número 29 IZQUIERDO DE LA MANZANA 24, EN LA CALLE DE PLAZUELA 2 DE CALLE PLAZA DE LA LUZ, COLONIA (anteriormente fraccionamiento) PLAZAS DE ARAGÓN DEL MUNICIPIO DE NEZAHUALCÓYOTL, ESTADO DE MÉXICO; con una superficie total de 112:00 metros cuadrados; con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: en 07.00 METROS CON PLAZUELA 2 DE CALLE PLAZA DE LA LUZ. AL SUR: EN 07.00 METROS CON LOTE 47; AL ORIENTE: EN 16:00 METROS CON LOTE 30; AL PONIENTE: EN 16:00 METROS CON FRACCIÓN DERECHA DEL MISMO LOTE, a efecto de aclarar las diferencias de la superficie, medidas y colindancias que se derivan del contrato de compraventa, así como del certificado de inscripción que exhibo, manifiesto lo siguiente: a) En el contrato promisorio de compra venta de fecha 05 de agosto de 1982, celebrado por la señora MA. DE LA LUZ MARTINEZ SALAMANCA, también conocida como MARIA DE LA LUZ MARTINEZ SALAMANCA) como compradora y la Inmobiliaria DESARROLLO URBANO DE ARAGON S.A. como vendedora, respecto del bien inmueble a USUCAPIR señala una superficie 224 metros cuadrados, con las medidas y colindancias que refiere: lo cierto es que la venta del referido terreno correspondió únicamente a la mitad del citado terreno, es decir una superficie de 112:00 metros cuadrados, con las medidas y colindancias mencionadas con anterioridad. b) El certificado de inscripción expedido por el IFREM de Nezahualcóyotl, Estado de México de fecha 24 de junio del año 2022. b.1) Al respecto aclaro lo siguiente; se puede apreciar del Certificado de Inscripción, la Inmobiliaria DESARROLLO URBANO DE ARAGON S.A., al vender el terreno de referencia con una superficie total de 224.00 metros cuadrados, lo fraccionó en dos terrenos cada uno con una superficie de 112:00 metros cuadrados, denominándolos BIFAMILIAR: es decir vendió uno de esos lotes fraccionados a favor de los señores JUAN ARTURO SANTIAGO MENDOZA Y GRACIELA TORRES ALVAREZ, el cual quedó inscrito en el folio real electrónico número 30705 en el IFREMI de Nezahualcóyotl, Estado de México. b.2) Aclarando al respecto que la otra fracción de terreno a USUCAPIR, le fue vendida a la señora, Ma. de la Luz Martínez Salamanca; con una superficie de 112.00 mts2, Al norte: 7.00 metros con Plazuela 2 de calle Plaza de la Luz, al sur 7:00 metros con lote 47, al oriente: 16 metros con lote 30 y al poniente: 16 metros fracción derecha del mismo lote. B) La cancelación de la inscripción ante el IFREM Nezahualcóyotl, Estado de México, que actualmente aparece a favor de DESARROLLO URBANO DE ARAGON S.A. con el folio real electrónico número 179627, y en su lugar se asiente la Inscripción correspondiente a favor de MARTHA PATRICIA VALVERDE GONZÁLEZ, respecto del bien inmueble materia del presente juicio. C) De la C. MARIA DE LA LUZ MARTÍNEZ SALAMANCA, también conocida como MA. DE LA LUZ MARTINEZ SALAMANCA, demando la aceptación de la compraventa realizada a través del contrato privado de compraventa celebrado con fecha 24 de enero del año 2000, respecto del bien inmueble materia del presente juicio. Fundando sustancialmente como hechos de su

demanda: I. Con fecha 05 de agosto de año 1982, la señora MA. DE LA LUZ MARTINEZ SALAMANCA también conocida como MARIA DE LA LUZ MARTINEZ SALAMANCA, celebró CONTRATO PRELIMINAR DE COMPRA VENTA con la Inmobiliaria DESARROLLO URBANO DE ARAGON S.A., respecto del lote de terreno mencionado con anterioridad y con las medidas y colindancias siguientes: al NORTE 14.00 M. Con PLAZUELA 2 DE CALLE PLAZA DE LA LUZ, al SUR 14.00 M. Con LOTES 47 y 62, al OREINTE 16.00 M. Con LOTE 30, al PONIENTE 16.00 M. Con LOTE 28. Con una superficie de 224.00 M2 (Aclarando que la referida Ma. De la Luz Martínez Salamanca solo adquirió una fracción del citado lote terreno con una superficie de 112.00 M2. Siendo esta última la superficie del terreno a USUCAPIR), II.- Con fecha 04 de julio del año 1985, la C. MA. DE LA LUZ MARTINEZ SALAMANCA también conocida como MARIA DE LA LUZ MARTINEZ SALAMANCA, recibió formalmente la posesión del bien inmueble materia del presente juicio con una superficie de 112:00 M2 con las medidas y colindancias descritas en el hecho I. Este hecho se acredita con la CARTA POSESIÓN por parte de la Inmobiliaria DESARROLLO URBANO DE ARAGÓN S.A. III.- Con fecha 24 de enero del año 2000, la suscrita MARTHA PATRICIA VALVERDE GONZALEZ, en mi calidad de compradora celebre contrato privado de compraventa con la señora MARIA DE LA LUZ MARTINEZ SALAMANCA, también conocida como MA. DE LA LUZ MARTINEZ SALAMANCA, en su calidad de vendedora; respecto a la fracción de terreno mencionado en líneas anteriores: con una superficie de 112.00 M2, con medidas y colindancias señaladas en la prestación A). IV.- Desde el día 24 de enero del año 2000, fecha en que celebro contrato privado de compraventa con la vendedora señora MARIA DE LA LUZ MARTINEZ SALAMANCA, también conocida como MA. DE LA LUZ MARTINEZ SALAMANCA, le otorgo la posesión material e inmediata del inmueble de referencia, haciéndole entrega a su vez de la documentación correspondiente al mismo, además de poseer el inmueble con las siguientes características: en forma pacífica, continua e ininterrumpida, pública, de buena fe y en calidad de propietaria. V.- Se señala a su Señoría y bajo protesta de decir verdad que la demandada MARIA DE LA LUZ MARTINEZ SALAMANCA, en su vida pública como privada también utiliza el nombre de MA. DE LA LUZ MARTÍNEZ SALAMANCA, tal y como consta en el testimonio de la escritura número 63,598 volumen 1,216 de fecha 27 de marzo del 2019 expedido por el Licenciado José Ortiz Girón, Notario Público número 113 del Estado de México. VI.- El bien inmueble materia del presente juicio actualmente se encuentra inscrito en el IFREM Nezahualcóyotl en el Estado de México, a nombre de DESARROLLO URBANO D ARAGÓN S.A., con el folio real electrónico número 179627. VII.- La suscrita carezco de Instrumento Público de la Propiedad del inmueble en cuestión, en atención de que la vendedora no perfeccionó escritura pública a su favor. LOS HECHOS ANTERIORMENTE DESCRITOS LE CONSTAN a los CC. LETICIA VIVIAN MIRANDA y GUILLERMO ORTEGA VILCHIS. Ofreciendo los medios de prueba que a su interés convino. En consecuencia, JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ, deberá presentarse 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, con el apercibimiento que para el caso de no comparecer en el plazo concedido, por apoderado o gestor que pueda representarlo a recibir las copias de traslado, en cuyo caso, en ese acto será emplazado en términos del auto del veintinueve (29) de septiembre de dos mil veinticinco (2025), se seguirá el juicio en rebeldía, se informa al demandado que podrá designar correo electrónico institucional para la notificación de la sentencia definitiva, siempre que cumpla con lo previsto en el artículo 1.174.1 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, o en su caso, designar domicilio dentro de la localidad donde se localiza este juzgado; de no hacerlo, la sentencia se notificará por lista y Boletín Judicial corriéndole traslado con el interrogatorio, para que a más tardar cuando conteste la demanda presente las repreguntas que a sus intereses convenga, quedando a su disposición en la secretaria de este órgano jurisdiccional.

PUBLIQUESE POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DIAS EN EL PERIODICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación dentro del Municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México y en el boletín judicial fíjese en la puerta de este Juzgado, copia íntegra de la presente resolución, por todo el tiempo del emplazamiento. Se expide a los doce días del mes de enero del año dos mil veintiséis.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación dieciséis (16) de diciembre del año dos mil veinticinco (2025).- SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO ESPECIALIZADO EN JUICIO SUMARIO DE USUCAPIÓN, CON RESIDENCIA EN ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO, L. EN D. NORMA MIRANDA GARCIA.-RÚBRICA.

204.-15, 26 enero y 5 febrero.

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

SE NOTIFICA A MA. EUGENIA MARTINA FIGUEROA REYES.

En el expediente número 1173/2025, relativo al PROCEDIMIENTO ESPECIAL SOBRE DIVORCIO INCAUSADO, solicitado por RAUL ROSAS MIRANDA, respecto de MA. EUGENIA MARTINA FIGUEROA REYES, por su propio derecho, radicado en fecha veintitres de junio del dos mil veinticinco, solicitando la disolución del vínculo matrimonial que lo une con MA. EUGENIA MARTINA FIGUEROA REYES, de quien desconoce su domicilio particular o laboral, toda vez que el último domicilio conyugal es el UBICADO EN CALLE VALLE ALTO NUMERO 50, EN LA COLONIA VALLE DE ARAGON, MUNICIPIO DE NEZAHUALCÓYOTL, ESTADO DE MÉXICO, siendo que desde junio de dos mil veinte, nos separamos y desde entonces desconozco su paradero hasta la fecha, por lo que con fundamento en lo dispuesto por el numeral 1.181 de la Ley Procesal de la materia se da cumplimiento al auto del dos de diciembre de dos mil veinticinco, ordenándose dar vista y notificar a MA. EUGENIA MARTINA FIGUEROA REYES, para que dentro del término de TREINTA DÍAS contados a partir del siguiente en que sea la última publicación de este edicto, se pronuncie sobre la solicitud de divorcio y propuesta de convenio planteados por su aún cónyuge acompañando la documentación que estime pertinente; asimismo para que señale domicilio para oír y recibir notificaciones dentro de la ubicación de este juzgado, apercibida que de no hacerlo las ulteriores se le realizarán en términos de los diversos 1.165, 1.170 y 1.182 de la Ley Procesal Civil vigente en la entidad.

Publíquense los edictos que contengan una relación sucinta del PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE DIVORCIO INCAUSADO por TRES VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS, EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN DE ESTA LOCALIDAD, ASÍ COMO EL BOLETÍN JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO, fíjese en la puerta de este Juzgado, una copia íntegra del mismo, por todo el tiempo que dure la notificación.

Validación: Fecha del acuerdo: 02 de diciembre del 2025.- Nombre: LICENCIADA HERMINIA BRITO BAENA.- Cargo: SECRETARIO DE ACUERDOS.- Firma: Rúbrica.

205.-15, 26 enero y 5 febrero.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE NEZAHUALCOYOTL, MEXICO
E D I C T O PARA EMPLAZAR A MANUEL LÓPEZ RODRÍGUEZ, SE HACE SABER

QUE FERMÍN LÓPEZ ZARATE POR SU PROPIO DERECHO DEMANDA EN EL EXPEDIENTE 940/2023, DEMANDA EN LA VÍA SUMARIA CIVIL, USUCAPIÓN EN CONTRA DE MANUEL LÓPEZ RODRÍGUEZ LAS SIGUIENTES PRESTACIONES: A) LA PROPIEDAD POR USUCAPIÓN DEL LOTE DE TERRENO NÚMERO 40, MAZANA 87, DE LA COLONIA O FRACCIONAMIENTO AURORA, MUNICIPIO DE NEZAHUALCÓYOTL, ESTADO DE MÉXICO, QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS AL NORTE 17.00 METROS CON LOTE 39, AL SUR 17.00 METROS CON LOTE 41, AL ORIENTE 09.00 METROS CON CALLE GAVIOTA, AL PONIENTE 09.00 METROS CON LOTE 15 TENIENDO UNA SUPERFICIE DE 153.00 METROS CUADRADOS. B) AL CONCLUIR EL JUICIO, SOLICITO SE GIRE ATENTO OFICIO AL DIRECTOR DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL EN NEZAHUALCÓYOTL, PARA QUE PROCEDA A LA CANCELACIÓN DEL ANTERIOR REGISTRO FOLIO REAL ELECTRÓNICO 153425, Y LA INSCRIPCIÓN DEL SUSCRITO, C) EL PAGO DE GASTOS Y COSTAS QUE GENERE EL PRESENTE JUICIO. NARRANDO EN LOS HECHOS DE SU DEMANDA DECLARA: 1.- DESDE EL MISMO MOMENTO DE LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA SE ME HIZO ENTREGA FORMAL Y MATERIAL DEL LOTE DE TERRENO, EL CUAL HASTA LA FECHA OCUPÓ EN COMPAÑÍA DE MI FAMILIA, 2.- COMO LO ACREDITO CON EL PAGO DE IMPUESTOS PREDIAL Y AGUA QUE ANEXO AL PRESENTE ESCRITO EL SUSCRITO HA CUBIERTO EL PAGO DE LOS CORRESPONDIENTES IMPUESTOS DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE JUICIO, A PESAR DE QUE AÚN NO SE ENCUENTRA REGISTRADO A MI NOMBRE, 3.- POR LO QUE MANIFIESTO A SU SEÑORÍA QUE HE POSEÍDO EL LOTE DE TERRENO, MATERIA DEL PRESENTE JUICIO DESDE EL TRES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS (MAS DE CINCO AÑOS) EN FORMA PÚBLICA, ES DECIR, A LA VISTA DE TODOS; PACIFICA, ESTO ES ASÍ, PORQUE NADIE ME HA RECLAMADO NI DEMANDADO NADA CON RELACIÓN A DICHO INMUEBLE; CONTINUA, YA QUE SIEMPRE HE TENIDO LA POSESIÓN, DESDE EL MOMENTO EN QUE LA RECIBÍ; ININTERRUMPIDA, YA QUE NUNCA HE DEJADO DE POSEER EL INMUEBLE, DESDE EL MOMENTO EN QUE LO RECIBÍ; DE BUENA FE, ESTO PORQUE PAGUÉ UN PRECIO CIERTO POR EL INMUEBLE, MISMO QUE FUE CUBIERTO A LA FIRMA DEL CONTRATO, SIRVIENDO EL MISMO COMO EL RECIBO MÁS EFICAZ, Y EN CONCEPTO DE PROPIETARIA, YA QUE DESDE QUE LO COMPRÉ, HE TENIDO EL DOMINIO DE DICHO INMUEBLE, REALIZANDO DIVERSOS ACTOS COMO DUEÑO, TALES COMO CONSTRUIR EN EL MISMO Y REALIZAR EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL, AGUA, LUZ, TELÉFONO, ETC., 4.- COMO LO ACREDITO CON EL CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN, QUE ANEXO A LA PRESENTE, EL INMUEBLE EN CUESTIÓN SE ENCUENTRA INSCRITO A FAVOR DE C. MANUEL LÓPEZ RODRÍGUEZ, EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL, EN LOS SIGUIENTES DATOS REGISTRALES, PARTIDA 232, VOLUMEN 16 LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 11 DE JUNIO DE 1968, FOLIO REAL ELECTRÓNICO NÚMERO 153425, 5.- TOMANDO EN CONSIDERACIÓN QUE EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE JUICIO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DE NEZAHUALCÓYOTL, A FAVOR DE MANUEL LÓPEZ RODRÍGUEZ, EN TAL VIRTUD PROMUEVO ESTE JUICIO CON EL OBJETO DE REGULARIZAR LA SITUACIÓN QUE PREVALECE SOBRE LA PROPIEDAD QUE DETENTO, COMO SE IGNORA EL DOMICILIO SE EMPLAZA AL DEMANDADO POR EDICTOS, HACIÉNDOLE SABER QUE DEBE PRESENTARSE DENTRO DEL PLAZO DE LOS TREINTA DÍAS CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE AL DE LA ÚLTIMA PUBLICACIÓN DEL EDICTO PARA CONTESTAR LA INCOADA EN SU CONTRA Y OPONGAN LAS EXCEPCIONES Y DEFENSAS QUE ESTIME PERTINENTES, APERCIBIENDO A LA PARTE ENJUICIADA EN COMENTO, QUE SI PASADO EL TÉRMINO ANTES SEÑALADO, NO COMPARECE POR SI O A TRAVÉS DE SU APODERADO LEGAL O PERSONA QUE LEGALMENTE LO REPRESENTA, A DAR CONTESTACIÓN A LA INSTAURADA EN SU CONTRA, SE LE TENDRÁ POR CONTESTADA LA DEMANDA EN SENTIDO NEGATIVO, Y SE SEGUIRÁ EL JUICIO EN SU REBELDÍA; Y LAS POSTERIORES NOTIFICACIONES, AUN LAS DE CARÁCTER PERSONAL SE LES HARÁN POR MEDIO DE BOLETÍN JUDICIAL, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR LOS DISPOSITIVOS 1.168 Y 1.170 DEL ORDENAMIENTO LEGAL EN CITA.

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

SE EXPIDE EL PRESENTE EN NEZAHUALCÓYOTL, MÉXICO, A 07 DE AGOSTO DE 2025.- EN CUMPLIMIENTO A LOS AUTOS DE FECHAS SEIS 06 DE JUNIO Y DIECISIETE 17 DE JUNIO AMBOS DE DOS MIL VEINTICINCO 2025.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA GABRIELA ZUÑIGA COLIN.-RÚBRICA.

206.-15, 26 enero y 5 febrero.

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

EMPLAZAMIENTO A SALVADOR GARCÍA BERNABÉ.

En los autos del expediente marcado con el número 24826/2022, relativo al juicio Ordinario Civil, promovido por SÁNCHEZ RIVERA MARÍA IRMA YOLANDA en contra de CRISTINA ÁNGELES GUTIÉRREZ, mediante proveído dictado el veintidós de octubre de dos mil veinticinco, se ordenó emplazar a SALVADOR GARCÍA BERNABÉ, para que comparezca a juicio a defender sus derechos, si a su interés corresponde y para que le pare perjuicio la sentencia definitiva que llegare a dictarse en el presente proceso, juicio ordinario civil en el que la actora reclama de la parte demandada las siguientes: PRESTACIONES: a).- La declaración judicial, que declare nulo todo lo actuado en el juicio seguido ante Juzgado Tercero de lo Civil de Primera Instancia de Ecatepec de Morelos; Estado de México, bajo el número de expediente

179/2018, promovido por Cristina Ángeles Gutiérrez, en contra Salvador García Bernabé. b).- La declaración judicial que decreta la anulación de todas las actuaciones y resoluciones substanciadas a partir del falso, nulo y simulado emplazamiento efectuado en el juicio descrito en la cláusula que antecede. c).- La cancelación de la anotación, realizada o que se pretenda realizar en el folio real electrónico 00360217, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del Distrito Judicial de Ecatepec, Estado de México, ahora Instituto de la Función Registral, de Ecatepec de Morelos, Estado de México, a favor de la C. CRISTINA ÁNGELES GUTIÉRREZ y respecto del inmueble ubicado, en el lote de terreno, marcado con el número once de la manzana veintiséis, perteneciente al Fraccionamiento Izcalli Jardines, en el Municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México, actualmente reconocido como inmueble ubicado en Calle de Cenizales lote 11, manzana 26, Fraccionamiento Izcalli Jardines, Municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México, derivado del procedimientos descrito en el inciso (a). d).- El pago de los gastos y costa que se originen con la tramitación del presente juicio. HECHOS: 01.- Con fecha 28 de octubre del año de mil novecientos setenta y ocho y mediante la escritura de fecha mil cuatrocientos treinta y cuatro, tirada ante la fe de la Licenciada Pura D. Leal de la Garza, Notaria Pública número veintitrés, del Distrito Judicial de Tlalnepantla, Estado de México, BANPAIS, SOCIEDAD ANONIMA celebró en su carácter de vendedor, transmitió al C. SALVADOR GARCIA BERNABE, quien adquirió para sí, el lote de terreno marcado con el número once de la manzana veintiséis, perteneciente al Fraccionamiento Izcalli Jardines, Municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México, con una superficie de 123 metros cuadrados y con las siguientes medidas y colindancias: Al noreste.- En siete metros con calle Cenizales. Al sureste.- En diecisiete metros seiscientos noventa y cuatro milímetros con lote doce. Al suroeste.- En siete metros con lote treinta. Al noroeste.- En diecisiete metros, seiscientos noventa y cuatro milímetros con lote diez. Inmueble que actualmente se le conoce como Calle de Cenizales número 26, Colonia Izcalli Jardines, Municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México. En la citada escritura, se desprende que el estado civil del señor SALVADOR GARCIA BERNABE, es el de casado. En su oportunidad, con fecha 30 de marzo del año 2000, el señor SALVADOR GARCIA BERNABE, en su carácter de vendedor, celebró contrato de compraventa con el C. ELIAS REYES DORANTES, en su carácter de comprador, respecto del inmueble ubicado en la Calle de Cenizales lote 11, manzana 26, Colonia Izcalli Jardines, Municipio de Ecatepec, Estado de México. Como se acredita con el contrato que obra agregado a la foja 84 de las copias certificadas exhibidas como base de la acción. Posteriormente, con fecha diez de agosto del año 2005, en mi carácter de compradora adquirí del C. ELIAS REYES DORANTES, en su carácter de vendedor, el lote de terreno marcado con el número once, de la manzana veintiséis, perteneciente al Fraccionamiento Izcalli Jardines, del Municipio de Ecatepec, Estado de México, como se acredita con la foja 85 de las copias certificadas exhibidas como base de la acción. Resaltando que desde que adquirí el inmueble, le he dado diversos usos, como estacionamiento o bodega y hasta el año 2018, comencé una construcción en el inmueble materia del presente juicio. 02.- En el mes de marzo del año 2018, ante el Juzgado Especializado en Juicio Sumario de Usucapión, con residencia en Ecatepec de Morelos, Estado de México bajo el número de expediente 78/2018, demandé de los CC. SALVADOR GARCIA BERNABE Y ELIAS REYES DORANTES, la prescripción positiva que ha operado a mi favor y respecto del lote de terreno marcado con el número once de la manzana veintiséis, perteneciente al Fraccionamiento Izcalli Jardines; Municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México, actualmente conocido como inmueble ubicado en la Calle de Cenizales número 26, lote número once, manzana veintiséis, Fraccionamiento Izcalli Jardines, del Municipio de Ecatepec, Estado de México y al no poder emplazar a los demandados, se solicitaron los oficios de búsqueda y localización, obteniendo como resultado, que el demandado ELIAS GARCIA BERNABE, instancia intentada. En el mes de junio del 2018, comencé con los trámites de limpieza y construcción, sobre el inmueble materia del presente juicio, como lo acredito con la licencia de construcción número de oficio SP/0394/2018, que adjunto a la presente. 03.- Con fecha 27 de noviembre del 2018, aproximadamente a las trece horas con cincuenta y cinco minutos, cinco personas de nombres LUIS ROMAN GALINDO RODRIGUEZ, CESAR ARZATE MUÑOZ (QUIEN REALMENTE SE LLAMA JULIO CESAR RAMIREZ MONROY Y ES ESPOSO DE LA SEÑORA CRISTINA ANGELES GUTIERREZ), GUILLERMO DURAN ORTEGA, ERNESTO MENDOZA CERVANTES Y OSCAR ISRAEL LOYO MURILLO, ingresaron sin mi consentimiento, al inmueble materia del presente juicio y le dijeron al señor HECTOR REYES JUAREZ, quien tiene de oficio albañil y fue contratado por mi esposo el señor ANASTACIO GUILLEN, que sacara sus cosas que lo iban a desalojar, intentando arrastrar una camioneta que tenía en el citado inmueble, momento en los cuales paso una patrulla logrando la detención y aseguramiento de las cinco personas antes referidas, poniéndolos a disposición del agente del ministerio público e iniciándose la carpeta de investigación ECA/ECA/EC1/034/268430/18/11. En la citada fecha comparecí ante el Agente del Ministerio Público a querellarme en contra de los CC. LUIS ROMAN GALINDO RODRIGUEZ, CESAR ARZATE MUÑOZ, GUILLERMO DURAN ORTEGA, ERNESTO MENDOZA CERVANTES Y OSCAR ISRAEL LOYO MURILLO, por el delito de despojo, acreditando la propiedad del inmueble ubicado en del lote de terreno marcado con el número once de la manzana veintiséis, perteneciente al Fraccionamiento Izcalli Jardines; Municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México, actualmente conocido como inmueble ubicado en la Calle de Cenizales número 26, lote número once, manzana veintiséis, Fraccionamiento Izcalli Jardines, del Municipio de Ecatepec, Estado de México, así como de la camioneta que se encontraba en mi terreno y exhibiendo los recibos del pago de impuesto predial a mi nombre.

Es preciso resaltar que como ya lo manifesté, dentro de los detenidos se encontraba una persona que dijo llamarse C. CESAR ARZATE MUÑOZ, pero quien realmente se llama JULIO CESAR RAMIREZ MONROY, es el esposo de la C. CRISTINA ANGELES GUTIERREZ, otro de los detenidos responde al nombre de ERNESTO MENDOZA CERVANTES, quien al momento de rendir su entrevista, ante el agente del ministerio público, manifestó que su estado civil era el de soltero y que no tenía ningún dependiente económico, así como que su domicilio se encontraba en ubicado en CERRO MAYKA MANZANA 717, LOTE 14, SECCION CERROS, FRACCIONAMIENTO JARDINES DE MORELOS, MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO, resaltando que dicha persona es nada menos, quien en el procedimiento civil, dijo ser yerno del señor SALVADOR GARCIA BERNABE y la persona por conducto de quien se le emplazó, en el juicio seguido ante el JUZGADO TERCERO DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO, bajo el número de expediente: 179/2018, procedimiento mediante el cual la señora CRISTINA ANGELES GUTIERREZ, demanda en la vía ordinaria civil, al señor SALVADOR GARCIA BERNABE, el usucapión que supuestamente ha operado a su favor, respecto de inmueble ubicado en la Calle de Cenizales lote 11, manzana 26, Fraccionamiento Izcalli Jardines, del Municipio de Ecatepec, Estado de México. Resaltando que el citado procedimiento, el señor SALVADOR GARCIA BERNABE, se conduce en rebeldía, al ser falsa y dolosamente emplazado por conducto del señor ERNESTO MENDOZA CERVANTES. Como lo acreditare con el informe que se sirva rendir durante la secuela procesal, el Instituto de la Función Registral del Estado de México, acreditare que el inmueble en donde fue emplazado el demandado, no es propiedad, ni nunca ha sido habitado por el señor SALVADOR GARCIA BERNABE. Precizando que los CC. LUIS ROMAN GALINDO RODRIGUEZ, CESAR ARZATE MUÑOZ, GUILLERMO DURAN ORTEGA, ERNESTO MENDOZA CERVANTES Y OSCAR ISRAEL LOYO MURILLO, salieron en libertad con las reservas de ley. 04.- La suscrita considera que se deberá de declarar la nulidad de todo lo actuado en el juicio ordinario civil, radicado ante el C. JUEZ TERCERO DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO, en el expediente 179/2018, por las siguientes razones: a).- El domicilio dolosamente señalado por la C. CRISTINA ANGELES GUTIERREZ, para realizar el emplazamiento, ubicado en CERRO MAYKA MANZANA 717, LOTE 14, SECCION CERROS, FRACCIONAMIENTO JARDINES DE MORELOS, MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE

MEXICO, nunca ha sido habitado por el demandado el señor SALVADOR GARCIA BERNABE. Señalando que dicho domicilio es donde habita el señor ERNESTO MENDOZA LOPEZ, quien es amigo del esposo de la C. CRISTINA ANGELES GUTIERREZ, quien planeo, ejecuto y simulo actos jurídicos, para privarme de un inmueble de mi propiedad, b).- El emplazamiento efectuado en el expediente 179/2018, es falso, nulo y fabricado, ya que en el citado juicio se emplazó al C. SALVADOR GARCIA BERNABE, por conducto de C. ERNESTO MENDOZA CERVANTES y este último es una de las personas que ingresó de manera violenta el 27 de noviembre del año 2018, al inmueble de mi propiedad, para sacar a los trabajadores que contrato, mi marido el C. ANASTACIO GUILLEN, para la construcción de mi inmueble. El esposo de la señora CRISTINA ANGELES GUTIERREZ, el señor JULIO CESAR RAMIREZ MONROY, es amigo del supuesto yerno del señor SALVADOR GARCIA BERNABE, tratándose el emplazamiento del juicio del cual se reclama la nulidad, de la simulación de actos jurídicos, para despojarme de un inmueble de mi propiedad, resaltando que la única verdad es que el SEÑOR SALVADOR GARCIA BERNABE, nunca habitó en el inmueble que indebidamente fue emplazado y también es falso, que el señor ERNESTO MENDOZA CERVANTES, sea yerno del señor SALVADOR GARCIA BERNABE, d).- También es preciso mencionar que suponiendo sin conceder que el emplazamiento realizado al señor SALVADOR GARCIA BERNABE, se hubiera emplazado por conducto de su supuesto yerno el C. ERNESTO MENDOZA CERVANTES, en el número de expediente 179/2018, la litis nunca se integró de manera adecuada, ya que en todo caso se omitió emplazar a la esposa del C. SALVADOR GARCIA BERNABE, por lo cual el Juez se encontraba impedido para pronunciarse en definitiva, ya que se encuadraba la figura de litisconsorcio pasivo necesario y no fue valorada de manera correcta por su usía. Encontrándonos ante un Juicio que fue totalmente manejado de manera fraudulenta, simulando diversos actos jurídicos, con los cuales se dejaron en completo estado de indefensión a la suscrita. 05.- Por lo cual es preciso resaltar que mediante un juicio que siempre fue llevado a cabo, de manera dolosa, fraudulenta, de mala fe y simulando actos jurídicos, pretenden despojarme de un inmueble de mi propiedad, al haber simulado un emplazamiento y presentando un apócrifo contrato supuestamente celebrados entre la SEÑORA CRISTINA ANGELES GUTIERREZ y el señor SALVADOR GARCIA BERNABE, 06.- Es el caso que el día 27 de noviembre del 2018, me enteré con las copias exhibidas por el señor ERNESTO MENDOZA CERVANTES, ante el Agente del Ministerio Público, de la existencia del juicio radicado ante el Juzgado Tercero de lo Civil de Ecatepec Estado de México, bajo el número de expediente 179/2018 así mismo me enteré que este último en complicidad con la señora CRISTINA ANGELES GUTIERREZ, han simulado el citado juicio, para despojarme de un inmueble de mi propiedad y al haberse seguido el citado juicio de manera fraudulenta, es procedente se declare la nulidad de todo lo actuado en el citado procedimiento.

Para lo cual, se ordena publicar por tres veces, de siete en siete días, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO, en otro de mayor circulación de esta población y en el Boletín Judicial, haciéndoles saber que deben presentarse dentro del plazo de treinta días contados a partir del siguiente al de la última publicación. Además de lo anterior, el Secretario deberá fijar en los Estrados de este Recinto Judicial, una copia íntegra de la resolución, por todo el tiempo del emplazamiento. Si pasado este plazo no comparecen por sí, por apoderados o por gestor que pueda representarlas, se seguirá el juicio en su rebeldía, y se les tendrá por contestada la demanda en términos de lo que dispone el numeral 2.119 del Código de Procedimientos Civiles, haciéndoles las ulteriores notificaciones por lista que se publica en los estrados de este Juzgado.

Se expide a los veintiséis días de noviembre del dos mil veinticinco.

VALIDACIÓN. Fecha del proveído que ordena la publicación del presente edicto: veintidós de octubre de dos mil veinticinco.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LA LICENCIADA EN DERECHO ALEJANDRA FLORES PÉREZ.-RÚBRICA.

207.-15, 26 enero y 5 febrero.

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

MOISES BLANCAS SANCHEZ.

En cumplimiento al auto de fecha veintiocho (28) de agosto del año dos mil veinticinco (2025), se hace de su conocimiento que el Juzgado Mixto del Distrito Judicial de Chalco, con Residencia en Ixtapaluca, Estado de México, se radicó en el JUICIO ORDINARIO CIVIL, OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA, BAJO EL NÚMERO DE EXPEDIENTE 1599/2025, promovido por JUAN MANUEL CORTES OLVERA en contra de MOISÉS BLANCAS SÁNCHEZ, a quien se le demanda entre otras: PRESTACIONES: A).- Se declare procedente la acción de Otorgamiento y Firma de escritura, y en consecuencia se ordene la formalización del Contrato Privado de Compra y venta de fecha veinte 20 de diciembre de mil novecientos ochenta y cinco 1985, B).- Se condene al demandado MOISÉS BLANCAS SÁNCHEZ a otorgar y firmar la escritura pública mediante la cual, se formalice el Contrato Privado de compra y venta con el apercibimiento de que, en caso de negativa, este órgano jurisdiccional lo ejecutará por obligado. HECHOS 1) Que en fecha 20 de diciembre de 1985, celebramos Contrato Privado de Compra y venta, por una parte, Moisés Blancas Sánchez, en su calidad de "VENDEDOR" y por la otra, Juan Manuel Cortes Olvera en mi carácter de "COMPRADOR", respecto del inmueble situado en Lote 6, Manzana 798, Zona 67, Colonia San Lorenzo Tezonco, Iztapalapa, Distrito Federal, el cual tiene las siguientes medidas, linderos y superficie: NORESTE: 15.00 METROS, CON LOTE 5, AL SURESTE: 10.05 METROS CON CALLE MAGUER, AL SUROESTE: 14.95 METROS CON LOTE 7, AL NOROESTE: 10.02 METROS CON LOTE 33, SUPERFICIE 150.00 METROS CUADRADOS. 2) Manifestando a este órgano jurisdiccional que los contratantes pactamos como precio por la venta efectuada, la cantidad de \$36,750.00 (treinta y seis mil setecientos cincuenta pesos 00/100), tal y como se desprende de la cláusula Tercera del Contrato Privado de Compra y venta del 20 de diciembre de 1985. Cabe hacer mención que dicha cantidad, la recibió el VENDEDOR y hoy demandado Moisés Blancas Sánchez, al momento de firmar el documento base de mi acción ejercitada. 3) Manifiesto a este órgano jurisdiccional que, el inmueble descrito en el hecho 1 de esta demanda, se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad de México, en favor de MOISES BLANCAS SANCHEZ, bajo el folio real 470479. 4) Manifiesto a este órgano jurisdiccional que acudo a solicitar su intervención a fin de poner fin a la incertidumbre jurídica en la que me encuentro y poder elevar a escritura pública el Contrato Privado de Compra y venta del 20 de diciembre de 1985, celebrado por una parte, por Moisés Blancas Sánchez, en su calidad de "VENDEDOR" y por la otra, Juan Manuel Cortes Olvera en mi carácter de "COMPRADOR" respecto del inmueble descrito, habiéndoselo saber que debe presentarse dentro del término de TREINTA DÍAS, contados del siguiente al de la última publicación, por todo el tiempo del emplazamiento, si pasado este término, no comparece por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarla, se seguirá el juicio en rebeldía, haciéndosele las ulteriores notificaciones por lista y boletín judicial.

SE ORDENA QUE LAS PUBLICACIONES SE REALICEN POR TRES VECES, DE SIETE EN SIETE DÍAS, EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO", EN OTRO DE LOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN LA POBLACIÓN DONDE SE HAGA LA CITACIÓN, ASÍ COMO EN EL BOLETÍN JUDICIAL. Ixtapaluca, Estado de México, a los 05 días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025).- SECRETARIA DE ACUERDOS, LICENCIADA EN DERECHO ROCIO ESCAMILLA JIMENEZ.-RÚBRICA.

209.-15, 26 enero y 5 febrero.

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

EMPLAZAR A ANTONIO DE LUNA MÁRQUEZ.

En los autos del expediente marcado con el número 2166/2024, relativo al JUICIO ORDINARIO CIVIL (USUCAPIÓN), promovido por MARÍA DEL CARMEN LOYO CORONEL, en contra ANTONIO DE LUNA MÁRQUEZ, mediante proveído dictado en fecha veinticuatro (24) de septiembre de dos mil veinticinco (2025), se ordenó emplazar a ANTONIO DE LUNA MÁRQUEZ, para que comparezca a juicio a defender sus derechos, si a su interés corresponde y para que no le pare perjuicio la sentencia definitiva que llegare a dictarse en el presente proceso, ORDINARIO CIVIL (USUCAPIÓN) en el que la actora reclama de la parte demandada las siguientes:

PRESTACIONES: Se decrete la propiedad por Usucapión respecto del PREDIO, CALLE SAN LUIS POTOSÍ, MANZANA 85, LOTE 31 COLONIA CHAMIZAL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS ESTADO DE MÉXICO. A) Como consecuencia de la anterior prestación, la modificación de la Inscripción que ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México tiene la hoy demandada C. ANTONIO DE LUNA MÁRQUEZ y se inscriba en su lugar la declaración que por sentencia ejecutoriada se haga a favor del suscrito MARÍA DEL CARMEN LOYO CORONEL, ante el citado registro, de la usucapión a mi favor, B) El pago de gastos y costas que se originen en el presente juicio.

HECHOS:

1.- En fecha 26 de diciembre 2003 la suscrita celebró Contrato de Compraventa con la demandada C. ANTONIO DE LUNA MÁRQUEZ, sobre el DEL PREDIO, CALLE SAN LUIS POTOSÍ, MANZANA 85, LOTE 31 COLONIA CHAMIZAL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS ESTADO DE MÉXICO, mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 27.40 METROS CON LOTE 30-A, AL SUR: 27.40 METROS CON LOTE 32-A, AL ORIENTE: 09.50 METROS CON LOTE 39-A, AL PONIENTE: 09.50 METROS CON CALLE SAN LUIS POTOSÍ, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 260.30 METROS CUADRADOS. 2.- Desde la fecha 26 de diciembre 2003, la C. ANTONIO DE LUNA MÁRQUEZ, me entrego la posesión física, jurídica y material del inmueble materia del presente juicio, lo que se acredita con el Contrato de Compraventa marcado como ANEXO 01, es por ello que he venido poseyendo el inmueble en calidad de propietario, ejerciendo actos públicos de dominio sobre el inmueble materia de este juicio, ya que lo adquirí de buena fe, sin que hasta la fecha me hayan reclamado o disputado la posesión del inmueble en cuestión, lo he poseído con las características de ley, para poder usucapir, situación que se demostrará en su momento procesal oportuno, agregando que nadie me ha disputado la posesión, ya que ha sido de manera pública porque todos me han visto, y en forma pacífica porque comencé a poseer sin violencia y nadie me ha molestado, continua e interrumpidamente desde que el hoy demandado me entregara la posesión, la misma ha sido de buena fe, siendo la causa generadora de mi posesión el CONTRATO DE COMPRAVENTA 26 de diciembre 2003, firmado por el demandado, persona que a su vez me dio el dominio absoluto de dicho inmueble en donde he hecho actos de dominio sobre el mismo, y ha sido con el carácter de propietario como he poseído el inmueble materia de esta controversia y que deriva en la posesión física que ejerzo sobre el bien inmueble mencionado por más de 16 años, todo esto encaminado para el efecto de regularizar mi posesión, ya que solicito que de poseedor pase a ser propietario. 3.- Por otra parte, el inmueble materia de esta controversia que hoy demando la USUCAPIÓN en mi favor se encuentra debidamente inscrito ante EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO EN ECATEPEC, con sus medidas y colindancias originales bajo los siguientes datos registrales: FOLIO REAL ELECTRÓNICO: 00373648 A NOMBRE DE: ANTONIO DE LUNA MÁRQUEZ.

Para lo cual se hace saber a la demandada que deberá presentarse ante este juzgado dentro del plazo de TREINTA DÍAS, contados a partir del día siguiente al de la última publicación, para que se apersona al juicio, con el apercibimiento que si pasado dicho termino no comparece por sí, por apoderado, o gestor que pueda representarlo, se seguirá el juicio en su rebeldía y las subsecuentes notificaciones aun las de carácter personal se le harán por medio de lista y boletín judicial en términos de lo dispuesto por el artículo 1.182 del Código Adjetivo de la materia.

Para lo cual, se ordena la publicación del presente edicto 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. Se expide a los 05 días de noviembre de dos mil veinticinco.

VALIDACIÓN. Fecha del proveído que ordena la publicación del presente edicto: fecha veinticuatro (24) de septiembre de dos mil veinticinco (2025).- SECRETARIO DE ACUERDOS, MAESTRA EN DERECHO YOLANDA ROJAS ABURTO.-RÚBRICA.

218.-15, 26 enero y 5 febrero.

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

EMPLAZAMIENTO A JUICIO: REMEDIOS RODRÍGUEZ BLANCAS. Se hace saber que en los autos del expediente marcado con el número 2382/2021, relativo al juicio SUMARIO DE USUCAPIÓN, promovido por BERENICE REYES DOMÍNGUEZ, en contra de REMEDIOS RODRIGUEZ BLANCAS, se dictó un auto de fecha nueve (09) de agosto del año dos mil veintiuno (2021), en la que se admitió la demanda,

y se ordenó su emplazamiento a través de edictos en proveído de fecha veintitrés (23) de octubre del año dos mil veinticinco (2025): por tanto se hace una relación sucinta de la demanda en los siguientes términos: La actora reclamó esencialmente las siguientes **PRESTACIONES:** **b)** Se decrete la propiedad por usucapion respecto del inmueble que se encuentra ubicado en MANZANA 4 LOTE 15 COLONIA SAGITARIO VI actualmente AVENIDA VALLE DEL DON MANZANA 4 LOTE 15 COLONIA SAGITARIO VI, ECATEPEC ESTADO DE MEXICO. Como consecuencia de la anterior prestación, la modificación de la Inscripción que ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México tiene la hoy REMEDIOS RODRÍGUEZ BLANCAS y se inscriba en su lugar la Declaración que por sentencia ejecutoriada se haga a favor de la BERENICE REYES DOMINGUEZ, ante el citado registro. **c)** El pago de gastos y costos que se originen en el presente juicio. **SE FUNDA SUSTANCIALMENTE COMO HECHOS DE SU DEMANDA:** **1.-** En fecha 15 de agosto de 2010, el suscrito celebró Contrato de Compraventa con la demandada C. REMEDIOS RODRIGUEZ BLANCAS sobre el inmueble ubicado en MANZANA 4 LOTE 15 COLONIA SAGITARIO VI, ECATEPEC ESTADO DE MÉXICO; predio que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 7.00 metros con Calle Sin Nombre (Actualmente Avenida Valle del Don). AL SUR: 7.00 metros con lote 20. AL ORIENTE: 17.15 metros con lote 16. AL PONIENTE: 17.15 metros con lote 14. CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 120.05 METROS CUADRADOS. **2.-** Desde la fecha 15 de agosto de 2010, la C. REMEDIOS RODRÍGUEZ BLANCAS, me entrego la posesión física, jurídica y material del inmueble materia del presente juicio, lo que se acredita con el Contrato de Compraventa, es por ello que he venido poseyendo el inmueble en calidad de propietario, ejerciendo actos públicos de dominio sobre el inmueble materia de este juicio, ya que lo adquirí de buena fe, sin que hasta la fecha me hayan reclamado o disputado la posesión del inmueble en cuestión, lo he poseído con las características de ley, para poder usucapir, agregando que nadie me ha disputado la posesión, ya que ha sido de manera pública porque todos me han visto, y en forma pacífica porque comencé a poseer sin violencia y nadie me ha molestado, continua e ininterrumpidamente desde que el hoy demandado me entregara la posesión, la misma ha sido de buena fe, siendo la causa generadora de mi posesión el CONTRATO DE COMPRAVENTA firmado por el demandado, persona que a su vez me dio el dominio absoluto he hecho actos de dominio sobre el mismo, y ha sido con el carácter de propietario como he poseído el inmueble y que deriva en la posesión física que ejerzo sobre el bien inmueble mencionado por más de 11 años, todo esto encaminado para el efecto de regularizar mi posesión, ya que solicito que de poseedor pase a ser propietario. **3.-** Así mismo manifiesto a su señoría que he venido poseyendo el inmueble materia de esta controversia en calidad de propietaria desde la fecha que me fue entregado físicamente. **4.-** Por otra parte, el inmueble materia de esta controversia que hoy demando la USUCAPIÓN en mi favor se encuentra debidamente inscrito ante EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO EN ECATEPEC, CON SUS MEDIDAS Y COLINDANCIAS ORIGINALES BAJO LOS SIGUIENTES DATOS REGISTRALES: folio real electrónico: 352853 a nombre de REMEDIOS RODRÍGUEZ BLANCAS. LOS HECHOS ANTERIORMENTE DESCRITOS LE CONSTAN a los C.C GARCIA CASTAÑEDA OFELIA, GARCIA FLORES MERCEDES y CRUZ ALTAMIRANO MIGUEL ÁNGEL; deberá procederse a notificar a REMEDIOS RODRÍGUEZ BLANCAS dentro del plazo de TREINTA DÍAS contados a partir del siguiente al de la última publicación, por sí o por apoderado o gestor que pueda representarlo a recibir las copias de traslado, en cuyo caso, en ese acto será emplazado en términos del auto de fecha nueve de agosto de dos mil veintiuno, para que comparezca a deducir sus derechos, bajo el apercibimiento que en caso de no hacerlo, se declara precluido el mismo y las notificaciones personales se harán por lista y boletín judicial.

PUBLÍQUESE POR TRES VECES CONSECUTIVAS DE SIETE EN SIETE DÍAS, EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación de esta Ciudad, así como en el Boletín Judicial. Se expide al veintinueve (29) día de octubre del año dos mil veinticinco (2025).

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación veintitrés (23) de octubre del año dos mil veinticinco (2025).- SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO ESPECIALIZADO EN JUICIO SUMARIO DE USUCAPION, CON RESIDENCIA EN ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO, L. EN D. GUADALUPE MARIANA HERNÁNDEZ LÓPEZ.-RÚBRICA.

219.-15, 26 enero y 5 febrero.

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

EMPLAZAMIENTO A JUICIO: AMADA ROMERO DE LÓPEZ. Se hace saber que en los autos del expediente marcado con el número 2715/2022, relativo al juicio SUMARIO DE USUCAPIÓN, promovido por ADRIANA ZERMEÑO MORALES, en contra de AMADA ROMERO DE LÓPEZ, se dictó un auto de fecha dos (02) de agosto del año dos mil veintidós (2022), en la que se admitió la demanda, y se ordenó su emplazamiento a través de edictos en proveído de fecha catorce (14) de agosto del año dos mil veinticinco (2025): por tanto, se hace una relación sucinta de la demanda en los siguientes términos: La actora reclamó esencialmente las siguientes **PRESTACIONES:** **b)** Se decrete la propiedad por Usucapion respecto del inmueble que se encuentra ubicado LOTE 13, MANZANA 1 COLONIA SAGITARIO III, ECATEPEC DE MORELOS ESTADO DE MEXICO, **c)** Como consecuencia de la anterior prestación, la modificación de la inscripción que ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México tiene el hoy demandado AMADA ROMERO DE LOPEZ y se inscriba en su lugar la declaración que por sentencia ejecutoriada se haga a favor de la suscrita ADRIANA ZERMEÑO MORALES, ante el citado registro de la usucapion a mi favor. **d)** El pago de gastos y costas que se originen en el presente juicio. **SE FUNDA SUSTANCIALMENTE COMO HECHOS DE SU DEMANDA:** **1.-** En fecha 11 de Enero de 2016, el suscrito celebró Contrato de Compraventa con la demandada la C. AMADA ROMERO DE LOPEZ, sobre el inmueble, LOTE 13 MANZANA 1 COLONIA SAGITARIO III, ECATEPEC DE MORELOS ESTADO DE MEXICO; predio que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE EN 7.00 M. CON CALLE. AL SUR EN 7.00 M. CON LOTE 65. AL ORIENTE EN 17.64 M. CON LOTE 14. AL PONIENTE EN 17.64 M. CON LOTE 12. CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 123.48 METROS CUADRADOS. **2.-** Desde la fecha 11 de Enero de 2016, la C. AMADA ROMERO DE LOPEZ, me entrego la posesión física, jurídica y material del inmueble materia del presente juicio, lo que se acredita con el Contrato de Compraventa, es por ello que he venido poseyendo el inmueble en calidad de propietaria, ejerciendo actos públicos de dominio sobre el inmueble materia de este juicio, ya que lo adquirí de buena fe, sin que hasta la fecha me hayan reclamado o disputado la posesión del inmueble en cuestión, lo he poseído con las características de ley, para poder usucapir, agregando que nadie me ha disputado la posesión, ya que ha sido de manera pública porque todos me han visto, y en forma pacífica porque comencé a poseer sin violencia y nadie me ha molestado, continua e ininterrumpidamente desde que el hoy demandado me entregara la

posesión, la misma ha sido de buena fe, siendo la causa generadora de mi posesión el CONTRATO DE COMPRAVENTA de 11 de Enero de 2016 firmado por el demandado persona que a su vez me dio el dominio absoluto de dicho inmueble en donde he hecho actos de dominio sobre el mismo, y ha sido con el carácter de propietario como he poseído el inmueble materia de esta controversia y que deriva en la posesión física que ejerzo sobre el inmueble mencionado por más de 6 años, todo esto encaminado para el efecto de regularizar mi posesión, ya que solicito que de poseedor pase a ser propietario. 3.- Así mismo manifiesto a su señoría que he venido poseyendo el inmueble materia de esta controversia en calidad de propietaria desde la fecha que me fue entregado físicamente. 4.- Por otra parte, el inmueble materia de esta controversia que hoy demandado la USUCAPION en mi favor se encuentra debidamente inscrito ante EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MEXICO EN ECATEPEC, con sus medidas y colindancias originales bajo los siguientes datos registrales: FOLIO REAL ELECTRÓNICO: 285673 A NOMBRE DE AMADA ROMERO DE LOPEZ. Lo cual se acredita con el Certificado de Inscripción, expedido por EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MEXICO EN ECATEPEC. LOS HECHOS ANTERIORMENTE DESCRITOS LE CONSTAN a los C.C. GARCIA COBARRUVIAS NAYERI VIRGINIA, TAPIA MENDEZ MARIANA Y LOPEZ SOVAL LILIANA, deberá presentarse dentro del plazo de TREINTA DÍAS contados a partir del siguiente al de la última publicación, por sí o por apoderado o gestor que pueda representarlo a recibir las copias de traslado, en cuyo caso, en ese acto será emplazada 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, 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 PERIODICO 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 al veintidós (22) día de agosto del año dos mil veinticinco (2025).

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación catorce (14) de agosto del año dos mil veinticinco (2025).- 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.

220.-15, 26 enero y 5 febrero.

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

En los autos del expediente 1972/2025 relativo al Procedimiento Judicial no Contencioso (Información de Dominio), promovido por MARÍA DEL ROCÍO BEATRIZ MUCIÑO ESCALONA, para acreditar la posesión que dice tener sobre el inmueble ubicado en el Paraje "La Palma", de la Comunidad de Santa María Nativitas, en el Municipio de Calimaya, Estado de México, que tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 117.87 METROS CON ADRIANA MARÍA DEL CONSUELO MUCIÑO ESCALONA: AL SUR: 118.26 METROS CON MARTHA DIANA MUCIÑO ESCALONA; AL ORIENTE: 65.7500 METROS CON EJIDO DE SAN BARTOLOMÉ TLALTELULCO, METEPEC, ACTUALMENTE CIRO SÁNCHEZ DÍAZ Y AL PONIENTE: 64.33 METROS CON PRIVADA SIN NOMBRE ACTUALMENTE ALBERTO MUCIÑO ESCALONA. CON SUPERFICIE APROXIMADA DE 7,678.47 METROS CUADRADOS.

El Juez Tercero Civil de Primera Instancia de este Distrito Judicial de Tenango del Valle, México, admite la solicitud en la vía y forma propuesta y ordenó la publicación de los edictos correspondientes en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO y otro en Periódico de circulación diaria en esta ciudad, POR DOS VECES, CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS, haciendo saber a quienes se crean con igual o mejor derecho sobre el terreno objeto de las presentes diligencias, a fin de que comparezcan a deducirlo en términos de ley. Se expide en Tenango del Valle, Estado de México, nueve de enero de dos mil veintiséis.

EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE QUINCE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO.- SE ORDENA LA PUBLICACIÓN DE LOS EDICTOS.- SECRETARIO, L. EN D. LLENY GATICA MEJIA.-RÚBRICA.

359.- 21 y 26 enero.

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

INFORMACIÓN DE DOMINIO.

A QUIEN MEJOR DERECHO CORRESPONDA.

En el expediente 4146/2025, relativo al Procedimiento Judicial No Contencioso sobre Información de Dominio, promoviendo por propio derecho JOSÉ RENE CARMONA SANCHEZ, en términos del auto de fecha dieciocho de diciembre de dos mil veinticinco, se ordenó publicar el edicto respecto del bien inmueble el cual se encuentra ubicado en Calle Vicente Guerrero, número 311, Capultitlán, Toluca, Estado de México. Con las siguientes medidas, colindancias y superficie: AL NORTE: 14.30 METROS QUE COLINDA CON MA. DEL CARMEN GUTIERREZ; AL SUR: 14.30 METROS CON OTOLIA SALGUERO; AL ORIENTE: 16.29 METROS CON COLUMBA TORRES PALENCIA; AL ORIENTE: 16.29 METROS CALLE VICENTE GUERRERO. En fecha trece (13) de mayo de mil novecientos ochenta y ocho (1988), mi extinta madre, la señora LUCINA GUADALUPE SANCHEZ y/o LUCINA GUADALUPE SANCHEZ y/o GUADALUPE SÁNCHEZ SÁNCHEZ y/o MA. GUADALUPE SANCHEZ y/o M. GUADALUPE SANCHEZ DE CARMONA y/o GUADALUPE SÁNCHEZ VDA. DE CARMONA, celebró contrato privado de compraventa con el señor ALFONSO ENRIQUE VARGAS FILORIO del lote de terreno antes descrito.

Para acreditar que lo ha poseído con las condiciones exigidas por la ley, hasta el día de hoy de manera pacífica, continua, pública y a título de dueño, así como de buena fe; por lo que se ordena su publicación en la 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, haciendo saber a quienes se crean con mayor o igual derecho sobre el inmueble señalado, comparezcan a deducirlo en términos de Ley.- Toluca, México; al día doce de enero de dos mil veintiséis. DOY FE.

EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA DIECIOCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, MÉXICO, M. EN D. CLAUDIA IBETH ROSAS DIAZ.- RÚBRICA.

360.-21 y 26 enero.

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

CONVOCAR PERSONAS CON MEJOR DERECHO. En el expediente número 1958/2025, promovido por MARÍA DEL ROCÍO BEATRIZ MUCIÑO ESCALONA respecto del PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO DE INFORMACIÓN DE DOMINIO; el Juez Primero Civil del Distrito Judicial de Tenango del Valle, México, dictó un auto el dieciséis de diciembre de dos mil veinticinco en el cual ordenó publicar edictos a efecto de convocar personas con mejor derecho; en razón del siguiente bien: con fecha diecinueve (19) de marzo del año dos mil quince (2015), a través de SENTENCIA DEFINITIVA del expediente 405/2006, relativo al JUICIO SUCESORIO INTESTADO A BIENES DE MI SEÑOR PADRE FROYLÁN MUCIÑO GÓMEZ, dictada por el Juez Primero Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Tenango del Valle, Estado de México, causando ejecutoria a través del auto de fecha treinta (30) de junio de dos mil quince (2015), misma que exhibo en copia debidamente certificada como (ANEXO UNO), en la que se adjudican los derechos posesorios sobre las porciones del inmueble descrito en el considerando segundo de dicha resolución, que consiste en el terreno ubicado en el LOTE 3 (TRES ARÁBIGO), DEL INMUEBLE QUE SE UBICA EN EL PARAJE "EL AGUACATE", EN LA JURISDICCIÓN DE LA POBLACIÓN DE SANTA MARÍA NATIVITAS, MUNICIPIO DE CALIMAYA, ESTADO DE MÉXICO, con Clave Catastral 069 23 077 27 000000; y desde esa fecha he tenido la posesión del inmueble por más de cinco años a la fecha; mismo que tiene las siguientes medidas, colindancias y superficie: AL NORTE: 77.48 METROS CON ALBINO BOBADILLA. AL SUR: 77.32 METROS COLINDA CON JORGE ESTEBAN MUCIÑO ESCALONA. AL ORIENTE: 112.18 METROS CON SERVIDUMBRE DE PASO, ACTUALMENTE EL SEÑOR ALBERTO MUCIÑO ESCALONA, AL PONIENTE: 110.71 METROS CON ERNESTO BOBADILLA QUIROZ. SUPERFICIE: 8,633.29 METROS CUADRADOS.

Para el caso de CONVOCAR PERSONAS CON MEJOR DERECHO, mediante auto de dieciséis de diciembre de dos mil veinticinco, se ordenó la publicación de EDICTOS. Se dejan a disposición de MARÍA DEL ROCÍO BEATRIZ MUCIÑO ESCALONA, los edictos que se publicarán POR DOS VECES POR UN INTERVALO POR LO MENOS DE DOS DÍAS, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro periódico de mayor circulación en esta ciudad, a fin de que comparezcan a deducir en términos de ley. Tenango del Valle, Estado de México, a los trece días del mes de enero de dos mil veintiséis. Doy fe.

Validación. Auto de quince de diciembre de dos mil veinticinco.- Secretaria Judicial de Acuerdos, Licenciada en Derecho Naomi Adriana Monroy Sánchez.-Rúbrica.

361.- 21 y 26 enero.

JUZGADO TERCERO CIVIL DE TENANGO DEL VALLE
E D I C T O

En los autos del expediente 1880/2025, relativo al Procedimiento Judicial no Contencioso (Información de Dominio), promovido por JORGE ESTEBAN MUCIÑO ESCALONA para acreditar la posesión que dice tener sobre el inmueble que se encuentra ubicado en CALLE 5 DE MAYO, NUMERO 12, FRACCIÓN NUMERO 4 (CUATRO ARABIGO), QUE CUENTA CON UNA CASA-HABITACIÓN, DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO "EL SOLAR", POBLACIÓN DE SANTA MARÍA NATIVITAS/MUNICIPIO DE CALIMAYA, ESTADO DE MÉXICO, que tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 41.79 METROS CON ADRIANA MARÍA DEL CONSUELO MUCIÑO ESCALONA; AL SUR: EN DOS LINEAS DE 36.45 METROS Y 0.64 METROS COLINDA CON FROYLÁN ARTURO MUCIÑO ESCALONA; AL ORIENTE: 12.06 METROS CON LOTE 31 Y 30 DEL FRACCIONAMIENTO "VISTA HERMOSA", ACTUALMENTE CON JORGE ESTEBAN MUCIÑO ESCALONA, Y 9.75 METROS CON FROYLÁN ARTURO MUCIÑO ESCALONA; Y AL PONIENTE: 22.13 METROS CON CALLE 5 DE MAYO. CON SUPERFICIE DE 854.29 METROS CUADRADOS.

El Juez Tercero Civil del Distrito Judicial de Tenango del Valle, México, admite la solicitud en la vía y forma propuesta y ordenó la publicación de los edictos correspondientes en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO y otro en Periódico de circulación diaria, POR DOS VECES, CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS, haciendo saber a quienes se crean con igual o mejor derecho sobre el terreno objeto de las presentes diligencias, a fin de que comparezcan a deducirlo en términos de ley. Se expide en Tenango del Valle, Estado de México, dieciséis de diciembre de dos mil veinticinco.

EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA DIECIOCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO.- SE ORDENA LA PUBLICACIÓN DE LOS EDICTOS.- A T E N T A M E N T E.- LICENCIADA LLENY GATICA MEJÍA.- SECRETARIO DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANGO DEL VALLE, ESTADO DE MÉXICO.-RÚBRICA.

362.- 21 y 26 enero.

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

Se hace saber que en el expediente número 1879/2025, JORGE ESTEBAN MUCIÑO ESCALONA, promueve por su propio derecho, mediante Procedimiento Judicial no Contencioso, Inmatriculación Judicial, respecto del inmueble ubicado en LOTE 2 (DOS ARABIGO) DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO EL AGUACATE EN SANTA MARÍA NATIVITAS, MUNICIPIO DE CALIMAYA, ESTADO DE MÉXICO, cuyas medidas y colindancias son: al norte: 77.32 metros colinda con MA. DEL ROCÍO BEATRIZ MUCIÑO ESCALONA. al sur: en dos líneas de: 19.66 metros colinda con ERNESTO BOBADILLA QUIROZ, 57.64 METROS, COLINDA CON ADRIANA MARIA DEL CONSUELO MUCIÑO ESCALON, AL ORIENTE: 113.12 metros colinda con servidumbre de paso misma que representa ALBERTO MUCIÑO ESCALONA, al poniente dos líneas de 107.93 metros y 5.52 metros colinda con ERNESTO BOBADILLA QUIROZ, con una superficie total de 8,633.29 m2 (ocho mil seiscientos treinta y tres punto veintinueve metros cuadrados). Por tanto, quien se sienta afectado con la información de dominio que se tramita, lo alegará por escrito y se suspenderá el curso del procedimiento de información, si este estuviere ya concluido y aprobado, se pondrá la demanda en conocimiento del Registrador correspondiente para que suspenda la inscripción y si ya estuviera hecha, para que anote dicha demanda.

Publíquese el presente edicto por dos veces con intervalos de por lo menos dos días en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en el periódico de mayor circulación en esta entidad. Lo anterior en cumplimiento al acuerdo de fecha ocho de diciembre de dos mil veinticinco. Doy Fe.

Edictos que se expiden en Tenango del Valle, Estado de México, a (15) quince de enero de dos mil veintiséis.- ATENTAMENTE.- LICENCIADA MARISOL TALAVERA LOPEZ.- SECRETARIO DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANGO DEL VALLE, ESTADO DE MÉXICO.-RÚBRICA.

363.- 21 y 26 enero.

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

Se hace saber que en el expediente número 1876/2025, JORGE ESTEBAN MUCIÑO ESCALONA, promueve por su propio derecho, mediante Procedimiento Judicial no Contencioso, Diligencias de Información de Dominio, respecto del inmueble ubicado en calle Paraje "La Palma", de la Comunidad de Santa María Nativitas, en el Municipio de Calimaya, Estado de México, el cual cuenta con las medidas, colindancias y superficie siguiente: AL NORTE: 123.18 metros colinda con ALBERTO MUCIÑO ESCALONA. AL SUR: 123.73 metros colinda con FROYLÁN ARTURO MUCIÑO ESCALONA. AL ORIENTE: 65.14 metros colinda con PRIVADA SIN NOMBRE. AL PONIENTE: 61.18 metros colinda con HÉCTOR MUCIÑO MUCIÑO. Con una superficie de 7,781.05 metros cuadrados. Por tanto, quien se sienta afectado con la información de dominio que se tramita, lo alegará por escrito y se suspenderá el curso del procedimiento de información, si este estuviere ya concluido y aprobado, se pondrá la demanda en conocimiento del Registrador correspondiente para que suspenda la inscripción y si ya estuviera hecha, para que anote dicha demanda.

Publíquese el presente edicto por dos veces con intervalos de por lo menos dos días en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en el periódico de mayor circulación en esta entidad. Lo anterior en cumplimiento al acuerdo de fecha ocho de diciembre de dos mil veinticinco. Doy Fe.

Edictos que se expiden en Tenango del Valle, Estado de México, a siete de enero de dos mil veintiséis.- A T E N T A M E N T E.- LICENCIADA LLENY GATICA MEJÍA.- SECRETARIO DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANGO DEL VALLE, ESTADO DE MÉXICO.-RÚBRICA.

364.- 21 y 26 enero.

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

A QUIEN SE CREA CON IGUAL O MEJOR DERECHO.

En el expediente 988/2025, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO (INFORMACIÓN DE DOMINIO) promovido por JUAN GERARDO MORAN SÁNCHEZ, respecto de una fracción de predio denominado "LA PAZ" UBICADO EN CAMINO A SAN LORENZO COACALCO SIN NÚMERO SANT MARÍA MAGDALENA OCOTITLAN, actualmente PROLONGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA SIN NÚMERO PUEBLO DE SANTA MARÍA MAGDALENA OCOTITLAN, METEPEC MÉXICO, ESTADO DE MÉXICO, cuya superficie, medidas y colindancias son: AL NORTE: 23.00 metros con Christopher Alexis Moran Sánchez; AL SUR: 23.00 metros con la señora Rosa María Sánchez Nájera actualmente Abraham Gutiérrez Sánchez; AL ORIENTE: 18.00 metros con privada y/o acceso al terreno, AL PONIENTE: 18.00 metros con propiedad del señor Máximo Venegas antes de la señora Francisca Sánchez Viuda de Dotor, actualmente de Lisbet Venegas Carmona, con una superficie aproximada de 414 metros cuadrados, fracción que adquirió en fecha tres de julio de dos mil dos, por medio de Contrato Privado de Compra que actualmente tiene las medidas y colindancias y superficies mencionadas para poder recibir la información testimonial el día y hora que se señale para tal efecto.

Publíquese la presente solicitud por medio de edictos, por DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro periódico de circulación diaria en el Estado de México, con el objeto de que si alguna persona se cree con igual o mejor derecho sobre el inmueble materia de las diligencias, lo deduzca en términos de Ley; en su oportunidad

para recibir la testimonial, deberá citarse a la autoridad municipal de Metepec, Estado de México, a los colindantes del terreno motivo del presente procedimiento y a la persona a cuyo nombre se expida la boleta predial, en los domicilios que se indican. Metepec, México, a ocho de enero de dos mil veintiséis. DOY FE.

VALIDACIÓN FECHA DE ACUERDO: 16-12-2025.- M. EN. D. ALONDRA SILVIA ROMERO MENDOZA.- SECRETARIO DE ACUERDOS ADSCRITA AL JUZGADO SEXTO CIVIL DE TOLUCA CON RESIDENCIA EN METEPEC, MÉXICO.- ATENTAMENTE.- M. EN D. ALONDRA SILVIA ROMERO MENDOZA.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEXTO CIVIL DE TOLUCA, CON RESIDENCIA EN METEPEC, MÉXICO.-RÚBRICA.

SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO QUINTO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DE TOLUCA, CON RESIDENCIA EN METEPEC, MÉXICO, AUTORIZADA PARA FIRMAR EL PRESENTE EN TÉRMINOS DE LA CIRCULAR 61/2016, EMITIDA POR EL PLENO DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN FECHA DIECINUEVE DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISEIS.

365.- 21 y 26 enero.

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

En el expediente marcado con el número 987/2025, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INFORMACIÓN DE DOMINIO promovido por IVAN DANIEL MORAN SÁNCHEZ, Juez Séptimo Civil del Distrito Judicial de Toluca, con residencia en Metepec, Estado de México, en auto de fecha dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinticinco (2025), se ordenó realizar publicaciones de los edictos respectivos; por lo que se hace saber que en el juicio que nos ocupa el actor reclama: el PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto de UNA FRACCION DE PREDIO DENOMINADO "LA PAZ" ubicado en CAMINO A SAN LORENZO COACALCO SIN NÚMERO SANTA MARIA MAGDALENA OCOTITLAN ACTUALMENTE PROLONGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA S/N PUEBLO DE SANTA MARIA MAGDALENA OCOTITLAN, MUNICIPIO DE METEPEC ESTADO DE MÉXICO; con las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE: 23.00 mts con J. GUADALUPE SANCHEZ ACTUALMENTE RESIDENCIAL ANKHA PERTENECIENTE A LA CONSTRUCTORA CONTENDÍ CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.; AL SUR: 23.00 mts con CHRISTOPHER ALEXIS MORAN SANCHEZ; AL ORIENTE: 18.00 mts con PRIVADA Y/O ACCESO AL TERRENO; AL PONIENTE: 18.00 mts con MÁXIMO VENEGAS ANTES DE LA SEÑORA FRANCISCA SÁNCHEZ VIUDA DE DOTOR, ACTUALMENTE SUSANA VENEGAS CARMONA, con una superficie total de 414.00 m2; por tanto, publíquense por dos (2) veces con intervalos de por lo menos dos (02) días en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO y en otro periódico de circulación diaria en el Estado de México, con el objeto de que si alguna persona se cree con igual o mejor derecho sobre el inmueble motivo del presente, lo deduzca en términos de Ley.

Se expide el presente en el Municipio de Metepec, Estado de México, el ocho de enero de dos mil veintiséis.- DOY FE.- SECRETARIA DE ACUERDOS, MÓNICA ISADORA MUCIÑO MUCIÑO.-RÚBRICA.

Validación. Fecha de auto que ordena la publicación: dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinticinco (2025).- SECRETARIA DE ACUERDOS, MÓNICA ISADORA MUCIÑO MUCIÑO.-RÚBRICA.

366.- 21 y 26 enero.

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

A quien pudiera interesar:

Se hace saber que en el expediente número 1002/2025, OMAR GUTIÉRREZ SÁNCHEZ, promueve por su propio derecho, mediante procedimiento judicial no contencioso, información de dominio respecto de una fracción de predio denominado La Paz, ubicado en: CAMINO A SAN LORENZO COACALCO, SIN NÚMERO, SANTA MARIA MAGDALENA OCOTITLAN ACTUALMENTE PROLONGACION VENUSTIANO CARRANZA S/N, PUEBLO DE SANTA MARIA MAGDALENA OCOTITLAN, MUNICIPIO DE METEPEC, ESTADO DE MEXICO, cuyas medidas y colindancias son: AL NORTE: EN 23.00 METROS CON ABRAHAM GUTIÉRREZ SÁNCHEZ, AL SUR: EN 23.00 METROS EN DOS LINEAS DE ORIENTE A PONIENTE, LA PRIMERA DE 11.50 METROS CON ABRAHAM GUTIÉRREZ SÁNCHEZ y LA SEGUNDA DE 11.50 METROS CON OMAR GUTIÉRREZ SANCHEZ, AL ORIENTE: EN 20.00 METROS CON CAMINO DE ACCESO AL TERRENO, AL PONIENTE: EN 20.00 METROS CON PROPIEDAD DEL SEÑOR MÁXIMO VENEGAS ESQUIVEL ANTES DE LA SEÑORA FRANCISCA SANCHEZ VIUDA DE DOTOR, con una superficie aproximada de 460 METROS CUADRADOS (CUATROCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS.

Publíquese el presente edicto por dos veces con intervalos de por lo menos dos días en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en el periódico de mayor circulación en esta entidad. Lo anterior en cumplimiento al acuerdo de fecha dieciocho de diciembre de dos mil veinticinco.- Doy Fe.- A LOS NUEVE DIAS DE ENERO DEL DOS MIL VEINTISÉIS.- SECRETARIO JUDICIAL DE ACUERDOS, M. EN D. ALONDRA SILVIA ROMERO MENDOZA.-RÚBRICA.

367.- 21 y 26 enero.

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

En el expediente marcado con el número 1002/2025, relativo al Procedimiento Judicial No Contencioso sobre DILIGENCIAS DE INFORMACIÓN DE DOMINIO promovido por ABRAHAM GUTIÉRREZ SÁNCHEZ; JOSÉ ROBERTO GUTIÉRREZ SILVA, Juez Séptimo Civil del Distrito Judicial de Toluca, con residencia en Metepec, Estado de México, en auto de fecha dieciocho (18) de diciembre del dos mil veinticinco (2025), ordenó realizar las publicaciones de los edictos respectivos; por lo que se hace saber que en el juicio que nos ocupa el solicitante reclama: el PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO DE DILIGENCIAS DE INFORMACION DE DOMINIO, respecto de una fracción de predio denominado "La Paz" ubicado en Camino a San Lorenzo Coacalco sin número Santa María Magdalena Ocotitlán actualmente Prolongación Venustiano Carranza s/n Pueblo de Santa María Magdalena Ocotitlán, Municipio de Metepec, Estado de México; con las siguientes medidas y colindancias, AL NORTE: 23.00 metros colinda con Juan Gerardo Moran Sánchez; AL SUR: 23.00 metros colinda con Omar Gutiérrez Sánchez, AL ORIENTE: 20.00 metros colinda con Privada y/o acceso al terreno; AL PONIENTE: 20.00 metros colindaba con propiedad de Máximo Venegas cuyo nombre completo es Máximo Venegas Esquivel anteriormente Francisca Sánchez Viuda de Dotor, con una SUPERFICIE APROXIMADA de: 460.00 metros cuadrados; por tanto, publíquense por DOS VECES con intervalos de por lo menos de DOS DÍAS en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro periódico de circulación diaria, para que se informe de la tramitación del presente asunto a quien o quienes, se crean con igual o mejor derecho y comparezcan a este Juzgado a deducirlo en términos de la ley.

Se expide el presente en el Municipio de Metepec, Estado de México, el día dieciséis (16) del enero del dos mil veintiséis (2026).- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. MARY CARMEN CRUZ VÁSQUEZ.-RÚBRICA.

Validación. Fecha de auto que ordena la publicación: dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinticinco (2025).- Secretario de Acuerdos, LIC. MARY CARMEN CRUZ VÁSQUEZ.-RÚBRICA.

368.- 21 y 26 enero.

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

Que en el expediente número 988/2025, CHRISTOPHER ALEXIS MORAN SÁNCHEZ, por propio derecho, con su escrito de cuenta, promueve procedimiento judicial no contencioso (información de dominio), respecto del predio que se encuentra ubicado en una FRACCIÓN DE PREDIO DENOMINADO LA "LA PAZ", CAMINO A SAN LORENZO COACALCO, SIN NUMERO, SANTA MARÍA MAGDALENA OCOTITLAN, ACTUALMENTE PROLONGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA, S/N, PUEBLO DE SANTA MARÍA MAGDALENA OCOTITLAN, MUNICIPIO DE METEPEC, ESTADO DE MÉXICO; con las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE EN 23.00 MTS, CON IVAN DANIEL MORAN SÁNCHEZ, AL SUR 23.00 MTS JUAN GERARDO MORAN SÁNCHEZ, AL ORIENTE EN 18.00 CON PRIVADA Y/O ACCESO AL TERRENO Y AL PONIENTE EN 18.00 MTS CON PROPIEDAD DEL SEÑOR MÁXIMO VENEGAS ANTES DE LA SEÑORA FRANCISCO SANCHEZ VIUDA DE DOTOR, ACTUALMENTE MARLEN VENEGAS CARMONA, con una SUPERFICIE APROXIMADA DE 414 METROS CUADRADOS (CUATROCIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS), por lo que, el Juez Quinto Civil del Distrito Judicial de Toluca, con residencia en Metepec, México, dio entrada a la presente solicitud y ordenó la expedición y la publicación de los edictos respectivos, por dos veces, con intervalos de por lo menos dos días en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro periódico de mayor circulación diaria en esta ciudad, haciéndoles saber a los que se crean con igualdad o mejor derecho, lo deduzcan en términos de ley. DOY FE.

Validación: Fecha de acuerdo que ordena la publicación, dieciséis de diciembre de dos mil veinticinco.- Secretaria de Acuerdos, M. EN D. MARIA ELENA LEONOR TORRES COBIAN.-RÚBRICA.

369.- 21 y 26 enero.

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

PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO
INFORMACIÓN DE DOMINIO.

SE HACE SABER: Que en el expediente marcado con el número 939/2025, promovido por MARIO GARCÍA ESQUIVEL, por su propio derecho, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, INFORMACIÓN DE DOMINIO, radicado en el Juzgado Sexto Civil de Toluca, con residencia en Metepec, México, el cual promueve para acreditar posesión y dominio respecto al inmueble ubicado en Calle Sauces s/n antes calle Niño Perdido, colonia Llano Grande, Municipio de Metepec, Estado de México, actualmente Privada Sin nombre, sin número, colonia Llano Grande, Municipio de Metepec, Estado de México; cuyas medidas y colindancias son las siguientes: al NORTE 16.15 METROS con CODAGEM actualmente Comisión del Agua del Estado de México, al SUR 16.15 METROS con María Luisa Hernández Mendoza; al ORIENTE 17.50 METROS con Juan Islas de la Cruz, al PONIENTE 17.50 METROS con privada sin nombre, con una superficie de 282.62 metros cuadrados, lo que se hace del conocimiento para quien se crea con igual o mejor derecho, lo deduzca en términos de ley.

PARA SU PUBLICACIÓN POR DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DE DOS DÍAS EN EL PERIÓDICO OFICIAL GACETA DEL GOBIERNO Y EN OTRO DE CIRCULACIÓN DIARIA EN ESTA CIUDAD. DADO EN EL JUZGADO SEXTO CIVIL DE TOLUCA CON RESIDENCIA EN METEPEC, MÉXICO, A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE ENERO DEL DOS MIL VEINTISEIS. DOY FE.

FECHA DE ACUERDO: 08-12-2025.- 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, MEXICO.-RÚBRICA.

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

371.- 21 y 26 enero.

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

En el expediente 988/2025 relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO sobre DILIGENCIAS DE INFORMACIÓN DE DOMINIO promovido por VICENTA CUARTO FLORES; el Juez Séptimo Civil del Distrito Judicial de Toluca, con residencia en Metepec, José Roberto Gutiérrez Silva en auto de fecha dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinticinco (2025), ordeno realizar las publicaciones de los edictos respectivos, por lo que se hace saber que en el juicio que nos ocupa el actor reclama; EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO DE DILIGENCIAS DE INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto del inmueble identificado como Calle Vicente Villada S/N (actualmente Calle Fresnos, número ciento once 111), Colonia Casa Blanca, Sexta Sección del Municipio de Metepec, Estado de México, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 20.00 METROS Y LINDA CON ALBERTO MILLAN, AL SUR 20.00 METROS Y LINDA CON VICENTE VILLADA (actualmente cambio al nombre de la calle Vicente Villada a calle FRESNOS), AL ORIENTE 38.70 METROS Y LINDA CON FELIX DESALES, (actualmente con una calle cerrada sin nombre o calle cerrada de FRESNOS), AL PONIENTE 39.5 METROS Y LINDA CON ALFREDO MORENO (actualmente también son colindantes JOSÉ DESALES DOMINGUEZ, CANDELARIA DESALES DOMINGUEZ), con una superficie total de 782.00 metros cuadrados, por tanto publíquese por DOS VECES con intervalos de por lo menos de DOS DÍAS en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro periódico de circulación diaria, para que se informe de la tramitación del presente asunto a quien o quienes, se crean con igual o mejor derecho y comparezcan a este Juzgado a deducirlo en términos de la ley.

Se expide el presente en el Municipio de Metepec, Estado de México, el día dieciséis (16) de enero de dos mil veintiséis (2026).- DOY FE.- LIC. MARY CARMEN CRUZ VASQUEZ.- SECRETARIO JUDICIAL DEL JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA CON RESIDENCIA EN METEPEC, ESTADO DE MÉXICO.-RÚBRICA.

Validación. Fecha de auto que ordena la publicación dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinticinco (2025).- LIC. MARY CARMEN CRUZ VASQUEZ.- SECRETARIO JUDICIAL DEL JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA CON RESIDENCIA EN METEPEC, ESTADO DE MÉXICO.-RÚBRICA.

372.- 21 y 26 enero.

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

En el expediente 1525/2025, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO INFORMACIÓN DE DOMINIO, promovido por ALEJANDRO JIMENEZ BARRIOS, sobre un bien inmueble ubicado en la LOCALIDAD DE LOMA ALTA, MUNICIPIO DE VILLA DEL CARBÓN, ESTADO DE MÉXICO, cuyas medidas y colindancias y superficie son: Al Norte: 18.63 METROS Y COLINDA CON PLAZA PRINCIPAL DE LA LOCALIDAD; Al Sur: 13.43 metros y colinda con RAYMUNDO JIMENEZ CERÓN; Al Oriente: 6.52 metros, 8.76 metros, 10.43 metros y colinda con CALLE OYAMEL y hoy con SUCESIÓN DE CARLOS JIMENEZ CRUZ y Al Poniente: 10.75 metros, 3.48 metros, 6.21 metros y colinda hoy con sucesión de CARLOS JIMÉNEZ CRUZ PLAZA PRINCIPAL DE LA LOCALIDAD, con una superficie de 298.12 metros cuadrados.

Procedase a la publicación de los Edictos correspondientes por dos veces con intervalos por lo menos de dos días en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en otro periódico de circulación diaria. Se expide a los catorce (14) días del mes de enero de dos mil veintiséis (2026).- DOY FE.

Auto: Diecinueve (19) de diciembre de dos mil veinticinco (2025).- Secretario de Acuerdos, Lic. Salomón Martínez Juárez.-Rúbrica.

373.- 21 y 26 enero.

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

A LOS INTERESADOS QUE SE CREAN CON MEJOR DERECHO.

EI C. JUANA AMARO GARCÍA, promueve ante el Juzgado Segundo Civil Distrito Judicial de Texcoco, bajo el expediente número 1406/2025, PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO de Información de Dominio de Contrato de Compraventa, en la vía y forma propuesta, respecto del inmueble ubicado en Calle 20 de Noviembre, sin número, Santa María Tulantongo, Texcoco, Estado de México, con la superficie, medidas y colindancias: Al Norte: en una primera línea de .98 centímetros, quebrando en línea recta hacia el sur hacienda un

primer oriente de .65 centímetros, quebrando nuevamente en línea recta hacia el oriente para hacer un Segundo norte de 4.54 metros, mismas medidas colindando con Mary Carmen Díaz Amaro, al Sur 5.65 Metros con Calle 20 de Noviembre; Al Oriente 6.75 metros con Gerardo Díaz Amaro, Al Poniente: 6.65 metros con José Plácido Osorio León, con una superficie total aproximada de 38.00 metros cuadrados; basándose en los siguientes hechos: Que desde el veinte de Julio de dos mil diecisiete por haber celebrado contrato de compraventa con Máximo Díaz Herrera, se encuentra en posesión del inmueble ya referido, de forma pública, ininterrumpida, pacífica, continua, de buena fe, con el carácter de propietaria, exhibiendo documentos para acreditar su dicho, que dicho inmueble carece de antecedente registral en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, que el inmueble de referencia no pertenece al régimen Ejidal de dicha comunidad y que se encuentra al corriente de sus contribuciones.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO PARA SU PUBLICACION POR DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DIAS EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y EN UN PERIODICO DE MAYOR CIRCULACION. DADO EN TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO, A LOS DOCE (12) DIAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL VEINTISEIS (2026). DOY FE.

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACION: ONCE (11) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).- SECRETARIO DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO, LICENCIADO FELIPE GONZALEZ RUIZ.-RÚBRICA.

377.- 21 y 26 enero.

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

A LOS INTERESADOS.

El C. ALEJANDRA MARITZA MELO GARAY, promueve ante el Juzgado Tercero Civil del Distrito Judicial de Texcoco, Estado de México, bajo el expediente número 960/2025, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, SOBRE INMATRICULACION JUDICIAL, respecto del inmueble denominado "SANTO ENTIERRO" ubicado en el pueblo de SAN MIGUEL COATLINCHAN ACTUALMENTE CALLE BUENOS AIRES SIN NUMERO VILLA SAN MIGUEL COATLINCHAN, MUNICIPIO DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: al NORTE.- 14.40 metros y linda con GABRIEL VALDIVIA ESPEJEL, al SUR.- 14.40 metros y linda con CALLE SAN GABRIEL, al ORIENTE.- 22.00 metros y linda con CALLE PROLONGACION BUENOS AIRES, al PONIENTE.- 22.00 metros y linda con MARCO ANTONIO LOPEZ NAVARRETE y GABRIEL VALDIVIA ESPEJEL, teniendo una superficie de 316.80 metros cuadrados. Refiriendo el promovente que el día veinte 20 de noviembre de dos mil catorce celebró un contrato respecto del inmueble referido con ISABEL GARAY MARTINEZ, y desde que lo adquirieron han tenido la posesión del inmueble en forma pacífica, continua, pública, de buena fe, sin interrupción alguna y en calidad de propietarios, exhibiendo, un contrato de compra-venta en una foja de fecha VEINTE 20 DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CATORCE 2014, plano certificado, constancia ejidal, recibo oficial, certificado de no inscripción con firma electrónica.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO PARA SU PUBLICACION POR DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DIAS EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y EN UN PERIODICO DE MAYOR CIRCULACION. DADO EN TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO, A CINCO 05 DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO 2025. DOY FE.

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACION: TRES 03 DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO 2025.- SECRETARIA JUDICIAL, LIC. JIMENA ALIN ALVARADO DELGADO.-RÚBRICA.

378.- 21 y 26 enero.

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA 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 1322/2025, RICARDO MALO SANCHEZ, por su propio derecho, promueve DILIGENCIAS DE INFORMACIÓN DE DOMINIO respecto de un bien mueble consistente en un Vehículo automotor, clase camión cabina pick up, año 1989, cuatro cilindros, marca Ford, motor company-ranger, versión media S pick up 6 pulg, con título de número 61408310122 de 4 cilindros, con número de motor hecho en eua, peso bruto 3000 kilogramos capacidad 750 kg. capacidad para cinco personas, con número de serie 1FTCR14AOKPA70653, combustible gasolina, color dorado, con placas de circulación HN-6928-E, Estado de Hidalgo, México. La Juez del conocimiento dictó un auto el dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinticinco (2025), donde se ordena publicar los edictos en 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, a trece (13) de enero de dos mil veintiséis (2026). DOY FE.

Validación del edicto.- Acuerdo de fecha: dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinticinco (2025).- Funcionario: Licenciada ERNESTINA VELASCO ALCANTARA, Secretaria de Acuerdos.- FIRMA.-RÚBRICA.

379.- 21 y 26 enero.

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

Que en los autos del expediente número 1202/2025, relativo a las diligencias de INFORMACIÓN DE DOMINIO, promovido por JESUS ROMAN MIRANDA, tramitado en el Juzgado Noveno de lo Civil de Tlalnepantla, con residencia en Huixquilucan, Estado de México, en cumplimiento auto de diecinueve de diciembre de dos mil veinticinco, se ordenó la publicación del siguiente edicto: Relación sucinta de la demanda: PRESTACIONES: Acreditar la posesión y propiedad del bien inmueble, que carece de antecedentes registrales, denominado EL MIRADOR ubicado actualmente en carretera Naucalpan Huixquilucan, número 53, Sector Cinco, Colonia el Mirador, Municipio de Huixquilucan, Estado de México, con Clave Catastral 0951228014000000. HECHOS: 1. El día diecisiete de abril del año mil novecientos noventa, adquirí en su totalidad del señor TRINIDAD REYES CUEVAS, mediante un contrato privado de compraventa, un propiedad que se encuentra en el terreno denominado EL MIRADOR, ubicado actualmente en carretera Naucalpan Huixquilucan, Número 53, Sector Cinco, Colonia el Mirador, Municipio de Huixquilucan, Estado de México, con Clave Catastral 095 12 280 14 00 0000 la cual he venido poseyendo de manera pacífica, continua y pública, dicho inmueble cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: Mide 7.00 metros y colinda con propiedad particular; AL SUR: Mide 7.00 metros y colinda con carretera San Cristóbal Texcalucan Huixquilucan; AL ORIENTE: Mide 17.15 metros y colinda con lote 55; AL PONIENTE: Mide 17.15 metros y colinda con lote 56. Con una superficie aproximada de 119.00 metros cuadrados. Para probar este hecho, exhibido en este acto el CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA en original, que es justo título por e que me he conducid en concepto de propietario, de forma pacífica, continua y pública desde la fecha cierta en que se celebró el contrato y fue pagado el precio completo del inmueble en mención, agregándolo a la presente en original como ANEXO UNO. 2. En cumplimiento a la fracción I del artículo 3.20 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad, exhibo CERTIFICADO DE NO INSCRIPCION, del inmueble, expedid por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, el día 9 de diciembre del año 2025 y que se agrega en original a la presente como ANEXO DOS. 3. En cumplimiento a la fracción II del artículo 3.20 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad para acreditar ESTAR AL CORRIENTE DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL, agregando CERTIFICACION DE NO ADEUDO expedida por la TESORERA MUNICIPAL DE HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MEXICO, de fecha 19 de septiembre de 2025. Mismo que se agrega en original al presente como ANEXO TRES. 4. Acatando a la fracción III del artículo 3.20 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad se agrega en original a la presente el PLANO DESCRIPTIVO CONSISTENTE EN LA CERTIFICACIÓN DE PLANO MANZANERO EXPEDIDO POR I DIRECTOS DE REGISTRO DEL PATRIMONIO PÚBLICO Y DEL CATASTRO EN EL MUNICIPIO DE HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, A FAVOR DEL SUSCRITO CON CLAVE CATASTRAL 095 12 280 14 00 0000 SE APRECIA QUE LA LOCALIZACIÓN ACUAL DEL NMUEBLE LO ES EN CARRETREA NAUCALPAN HUIXQUILUCAN, NÚMERO 53, SECTOR CINCO, COLONIA EL MIRADOR, MUNICIPIO DE HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, Y PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE ASUNTO COMO ANEXOS CUATRO Y CINCO. 5. Terminando con los requisitos que establece el numeral 3.20 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad en su fracción IV, agrego a la presente, CONSTANCIA DEL EJIDO DE SAN CRISTOBAL TEXCALUCAN, expedida y firmada por todos los integrantes del Comisariado Ejidal de San Cristóbal Texcalucan, Municipio de Huixquilucan, Estado de México de fecha dieciocho de septiembre del 2025, con lo cual se acredita que el inmueble aludido en el presente NO ESTA SUJEO AL REJIMEN EJIDAL, misma que se agrega en original a la presente como ANEXO SEIS.

Por auto de fecha diecinueve de diciembre de dos mil veinticinco, se ordenó la publicación de edictos por DOS VECES CON INTERVALOS DE DOS DIAS, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado y en un periódico de mayor circulación en esta Ciudad, para conocimiento de las personas que se crean con igual o mejor derecho lo hagan valer en términos de Ley, edictos que contendrán los datos necesarios de la solicitud de la promovente.

Se expide para su publicación a los treinta y un días del mes de marzo de dos mil veinticinco. - Doy fe.

Validación: El 14 de enero de 2026, se dictaron los autos que ordenan la publicación de edictos. - Secretaria de Acuerdos, Maestra en Derecho Rosa María Millán Gómez.-Rúbrica.

381.- 21 y 26 enero.

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

En los autos del expediente número 1044/2025, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO (INMATRICULACION JUDICIAL) promovido por BLANCA LILIA PEREIDA SALGADO, la Juez Noveno de lo Civil de Tlalnepantla con residencia en Huixquilucan, Estado de México, por auto de fecha once de noviembre de dos mil veinticinco, ordenó publicar un extracto con los datos de la presente solicitud, relativa a acreditar que, el veinte de septiembre de mil novecientos noventa y siete, adquirió mediante contrato de compraventa del señor ELOY ALCÁNTARA ZAVALA, el bien inmueble ubicado en LOTE 52, ACTUALMENTE CARRETERA NAUCALPAN HUIXQUILUCAN, NÚMERO 52, SECTOR CINCO, COLONIA EL MIRADOR, MUNICIPIO DE HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, con Clave Catastral 095 12 280 13 000000, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias; al norte mide 7.00 metros y colinda con lote 69, al sur mide 7.00 metros y colinda con carretera a Huixquilucan, al oriente mide 17.15 metros y colinda con lote 51; al poniente mide 17.15 metros y colinda con lote 53, con una superficie aproximada de 120.00 metros. Manifestando que el inmueble descrito no se encuentra inscrito ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, pero que, si se encuentra al corriente con los pagos de regularización ante la Tesorería del Ayuntamiento de Huixquilucan, Estado de México. Por lo que, solicita dictar resolución judicial firme que decrete la inmatriculación judicial a favor de BLANCA LILIA PEREIDA SALGADO, que le sirva de título de propiedad para que sea inscrita ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México.

Debiendo publicarse los edictos en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en un periódico de circulación diaria en la presente localidad, por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, haciéndoles saber a quienes se crean con igual o mejor derecho lo deduzcan en términos de ley. Expedido a los catorce días del mes de enero del año dos mil veintiséis. DOY FE.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación 11 de noviembre de 2025.- Secretario de Acuerdos, Lic. Rosa María Millán Gómez.-Rúbrica.

381.- 21 y 26 enero.

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

EXPEDIENTE: 1376/2025.

MARBELLA DE LOS ÁNGELES FLORES MANDUJANO, promueve Procedimiento Judicial No Contencioso de Inmatriculación sobre Información de Dominio, respecto del predio denominado "La Era", ubicado en el Pueblo de Vicente Riva Palacio, perteneciente al Distrito Judicial de Texcoco, actualmente Calle Doctor Félix Flores Barrera, Sin Número, Vicente Riva Palacio, Municipio de Texcoco, Estado de México, cuyas medidas y colindancias son las siguientes: Al Norte: 21.32 metros, colinda con Ana María López Corredor y Felipe López Corredor (actualmente Felipe López Corredor); Al Sur: 18.55 metros, colinda en 4.15 metros con Calle Doctor Félix Flores Barrera y en 14.40 metros con Pedro Martínez López; Al Oriente: 88.55 metros colinda en 31.20 metros con Andrés Flores Hernández y Luis Flores Hernández (actualmente José Luis Flores Hernández) y en 57.35 metros con Pedro Martínez López; Al Poniente: 79.65 metros, colinda con Sara Gallegos Cano y Privada del predio vecino (actualmente servidumbre de los predios vecinos perteneciente a los C.C. Sara Gallegos Cano, Rolando Gallegos Cano y Maricela Gallegos Cano). Con una superficie aproximada de 752.00 metros cuadrados, fundando su pretensión y causa de pedir en el hecho específico de que el día uno de febrero del dos mil diecinueve, la promovente celebró contrato privado de compraventa con Pedro Martínez López. Inmueble citado que carece de antecedentes registrales ante el Instituto de la Función Registral de esta Ciudad de Texcoco, México, y el cual ha venido poseyendo sin interrupción alguna de forma pública, pacífica, continua y de buena fe; asimismo señaló que el inmueble no forma parte de los bienes del dominio público o privado; no forma parte de los bienes ejidales o comunales; encontrándose al corriente en el pago del impuesto predial, tal como se acredita a través de las pruebas documentales que corren agregadas a los autos del expediente citado.

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

385.- 21 y 26 enero.

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

En el Expediente marcado con el número 2234/2025, relativo al juicio de PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO DE INFORMACION DE DOMINIO promovido por MARÍA DEL CARMEN RULFO IBARRA respecto del bien inmueble ubicado en Ranchería La Virgen, Municipio de San Felipe del Progreso, Estado de México, mismo que tiene una superficie de 1,195.40 METROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 153.00 METROS COLINDA CON Ramón Rulfo Ibarra; AL SUR: 155.00 METROS COLINDA CON Juan Rulfo Ibarra; AL ESTE: 8.45 METROS COLINDA CON Javier Rulfo Ibarra; AL OESTE: 9.00 METROS CON Calle sin nombre; y con fundamento en el artículo 3.23 del Código de Procedimientos Civiles, se admitió la solicitud de las Diligencias de Información de Dominio, en los términos solicitados, por tanto, se ordenó la publicación de la solicitud por dos veces con intervalos de por lo menos dos días en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado y en otro Periódico de Circulación Diaria, hágasele saber a los interesados que se crean con igual o mejor derecho que la promovente, y lo deduzcan en términos de Ley.

Se expiden en Ixtlahuaca, Estado de México, doce de enero de dos mil veintiséis.- DOY FE.

Validación: Fecha de acuerdo que ordena publicación: dieciocho de diciembre de dos mil veinticinco.- SECRETARIO DE ACUERDOS JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE IXTLAHUACA, ESTADO DE MEXICO, LIC. JULIA MARTÍNEZ GARCÍA.-RÚBRICA.

386.- 21 y 26 enero.

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

En los autos del expediente número 2233/2025, se tiene por presentado a MARÍA DEL CARMEN RULFO IBARRA, promoviendo por su propio derecho, Procedimiento Judicial No Contencioso sobre Información de Dominio, respecto del inmueble ubicado en Ranchería La Virgen, Municipio de San Felipe del Progreso, Estado de México, cuyas medidas y colindancias son: al Norte: En tres líneas: 84.25 metros y 21.10 metros con Juan Manuel Rulfo Ibarra; y 42.20 metros con calle sin nombre, al Sur: 134.30 metros con Pedro Rulfo Ibarra, al este: 43.50 metros con Javier Rulfo Ibarra, al oeste: 34.00 metros con calle sin nombre. Con una superficie de cuatro mil setecientos diez punto trece metros cuadrados (4,710.13) metros cuadrados.

El Juez del conocimiento dictó un auto de día dieciocho de diciembre de dos mil veinticinco, donde se ordenó la publicación de edictos en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en un periódico de mayor circulación por dos veces con intervalos

de por lo menos dos días, llamando por este conducto a cualquier interesado que se crea con igual o mejor derecho sobre dicho inmueble, para que comparezca a deducirlo en términos de ley.

Dado en Ixtlahuaca, Estado de México, el quince de Enero de dos mil veintiséis. DOY FE.

Validación: Fecha de acuerdo que ordena la publicación: dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinticinco (2025).- Secretario de Acuerdos, Lic. En D. Liliana Ramírez Carmona.-Rúbrica.

387.- 21 y 26 enero.

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

En el expediente 1517/2025, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO INFORMACIÓN DE DOMINIO, promovido por JUANA GUADALUPE TREJO SERRANO, sobre un bien inmueble ubicado en el PALMITO, TERCERA MANZANA, MUNICIPIO DE TIMILPAN, ESTADO DE MÉXICO, cuyas medidas, colindancias y superficie son: Al Noreste: 123.69 metros y colinda con DAMIAN MONROY ALCÁNTARA; Al Sureste: 222.79 metros y colinda con CAMINO; Al Suroeste: 138.03 metros y colinda con CAMINO PALMITO- TERCERA DE BUCIO y Al Noroeste: 224.01 metros y colinda con AGUSTIN MOLINA GUADARRAMA, con una superficie de 28380.80 metros cuadrados.

Procédase a la publicación de los Edictos correspondientes por dos veces con intervalos por lo menos de dos días en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en otro periódico de circulación diaria. Se expiden a los trece (13) días del mes de enero de dos mil veintiséis (2026).- DOY FE.

Auto: Ocho (08) de enero de dos mil veintiséis (2026).- Secretario de Acuerdos, Lic. Salomón Martínez Juárez.-Rúbrica.

388.- 21 y 26 enero.

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

En el expediente 1375/2025, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO INFORMACIÓN DE DOMINIO, promovido por MARIA DOLORES NICOLAS GARCÍA, sobre un bien inmueble ubicado en LA COMUNIDAD, MUNICIPIO DE JILOTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, cuyas medidas, colindancias superficie son: Al Norte: 73.00 metros y colinda con FLORENCIA NICOLAS GARCIA; Al Sur: 73.80 metros, colinda con EDGAR VEGA ZUÑIGA; Al Oriente: 76.25 metros y colinda con ANGEL HERNÁNDEZ GARCÍA, actualmente con MACARIO VEGA ZUÑIGA; Al Poniente: 73.35 metros y colinda con ENTRADA PARTICULAR DE 3.00 METROS, con una superficie de 5,459.00 metros cuadrados.

Procédase a la publicación de los Edictos correspondientes por dos veces con intervalos por lo menos de dos días en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en otro periódico de circulación diaria. Se expiden a los un (01) días del mes de diciembre de dos mil veinticinco (2025).- DOY FE.

Auto: Veintiséis (26) de noviembre de dos mil veinticinco (2025).- Secretario de Acuerdos, Lic. Salomón Martínez Juárez.-Rúbrica.

389.- 21 y 26 enero.

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

A TODO INTERESADO.

En los autos del expediente número 1376/2025, FLORENCIA NICOLÁS GARCÍA, promueve en Vía de Procedimiento Judicial No Contencioso la Información de Dominio, respecto de un inmueble ubicado en ubicado en La Comunidad, Municipio de Jilotepec, Estado de México, cuyas medidas y colindancias son: NORTE: 72.00 metros y linda con entrada particular; SUR: 73.00 metros y linda con María Dolores Nicolás García; ORIENTE: 76.25 metros y linda con Agustín Hernández García, actualmente Edgar Vega Zúñiga; PONIENTE: 73.35 metros y linda con entrada particular de 3.00 Metros; con una superficie de 5,420.00 metros cuadrados.

El Juez del conocimiento dictó un auto de fecha tres (03) de diciembre de dos mil veinticinco (2025), donde se ordena publicar los edictos en el Diario Oficial GACETA DEL GOBIERNO y en un periódico de esta Ciudad de mayor circulación por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, llamando por este conducto a cualquier interesado que se crea con igual o mejor derecho sobre dicho terreno, para que comparezca a deducirlo conforme a derecho. Dado en la ciudad de Jilotepec, México, a los once (11) días del mes de diciembre de dos mil veinticinco (2025). DOY FE.

Validación del edicto.- Acuerdo de fecha tres (03) de diciembre de dos mil veinticinco (2025).- LIC. ISAÍAS ENRIQUE NARCIZO.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE JILOTEPEC, MÉXICO, QUIEN FIRMA POR ACUERDO DEL PLENO DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE FECHA DIECINUEVE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.-RÚBRICA.

390.- 21 y 26 enero.

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

CONVOCAR PERSONAS CON MEJOR DERECHO. En el expediente número 1986/2025, promovido por RUTH CASTA RAMOS VALERO respecto del PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO DE INFORMACIÓN DE DOMINIO; el Juez Primero Civil del Distrito Judicial de Tenango del Valle, México, dictó un auto el diecisiete de diciembre de dos mil veinticinco en el cual ordenó publicar edictos a efecto de convocar personas con mejor derecho; en razón del siguiente bien: 1.- Que en fecha dieciocho de diciembre del año dos mil dos, mediante contrato privado de compraventa adquirí del Sr. Guillermo Guadalupe Ramos Villanueva el bien inmueble que se encuentra ubicado en calle Morelos, Sin Número, en localidad de Mexicaltzingo, Estado de México, con una superficie aproximada 611.25 metros cuadrados, comprendiéndose dentro de siguientes las medidas y colindancias: AL NORTE: 11.95 metros con calle Morelos, AL SUR: 11.95 metros con Víctor Guadalupe Ramos Valero, AL ORIENTE: 51.20 metros con Ernesto Alarcón Moreno, AL PONIENTE: 51.10 metros con Blanca Elena Ramos Valero.

Para el caso de CONVOCAR PERSONAS CON MEJOR DERECHO, mediante auto de diecisiete de diciembre de dos mil veinticinco, se ordenó la publicación de EDICTOS. Se dejan a disposición de RUTH CASTA RAMOS VALERO, los edictos que se publicarán POR DOS VECES POR UN INTERVALO DE POR LO MENOS DE DOS DIAS, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro periódico de mayor circulación en esta ciudad, a fin de que comparezcan a deducir en términos de ley. Tenango del Valle, Estado de México, a los quince días del mes de enero de dos mil veintiséis. Day fe.

Validación. Auto de diecisiete de diciembre de dos mil veinticinco.- Secretaria Judicial de Acuerdos, Licenciada en Derecho Naomi Adriana Monroy Sánchez.-Rúbrica.

391.- 21 y 26 enero.

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

QUIEN RESULTE PROPIETARIO.

ACTORA: CLAUDIA HERNANDEZ DURAN.

EXPEDIENTE NÚMERO: 2921/2025.

QUIEN RESULTE PROPIETARIO, PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INFORMACIÓN DE DOMINIO. Que en fecha siete de agosto del año dos mil dieciocho, adquirí mediante contrato de compraventa celebrado entre la señora CLAUDIA DURAN MENDOZA también conocida como CLAUDIA DURAN DE HERNANDEZ, y la suscrita; el inmueble ubicado en CALLE FERNANDO MONTES DE OCA, MANZANA S/N, LOTE 12, COLONIA HANK GONZALEZ, PREDIO DENOMINADO TEPECICAZCO, MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 15.00 metros con lote 13, AL SUR: 15.00 metros con lote 11, AL ORIENTE: 8.00 metros con Calle Fernando Montes de Oca, AL PONIENTE: 8.00 metros con lote 3. Con una superficie total de 120.00 metros cuadrados (ciento veinte metros cuadrados). El día siete de agosto del año dos mil dieciocho, tomé posesión del inmueble motivo de la presente solicitud, entregándome posesión inmediata que he detentado hasta la fecha actual, con las condiciones exigidas para prescribirlo. El inmueble anteriormente referido, no reporta antecedente registral alguno. Actualmente el inmueble que nos ocupa, se encuentra registrado en el sistema catastral, del Ayuntamiento de Ecatepec, bajo el número de clave 094 26 258 08 00 0000 y al corriente en el pago del impuesto predial. Pido se cite a mis colindantes, OSCAR HERNANDEZ DURAN, con domicilio ubicado en calle Fernando Montes de Oca, Lote 13, Colonia Hank González, Predio Denominado Tepecicazco, en Ecatepec de Morelos, Estado de México; SENOBIO BARTOLO VARGAS, con domicilio ubicado en calle Fernando Montes de Oca, Lote 11, Colonia Hank González, Predio Denominado Tepecicazco, en Ecatepec de Morelos, Estado de México, y el señor CLAUDIO REYES ORTEGA, con domicilio ubicado en calle Juan Escutia, lote 3, Colonia Hank González, Predio Denominado Tepecicazco, en Ecatepec de Morelos, Estado de México. 11. Considerando que por lo manifestado he cumplido con los requisitos establecidos por la ley, ya que he estado ejercitando actos de dominio desde la fecha en que entre a poseer dicho inmueble, siendo esta el siete de agosto del año dos mil dieciocho, sin que persona alguna me haya molestado o disputado dicha posesión, y reunido los requisitos necesarios, como consecuencia deberá operar en mi favor la INFORMACIÓN DE DOMINIO, por lo que considero haber adquirido del carácter de poseedora a propietaria, ejercitando por este conducto la acción correspondiente, lo anterior a efecto de que Usía compruebe debidamente la posesión declarando que la suscrita poseedora se convierte ahora en propietaria.

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.- ATENTAMENTE.- M. EN. J.O. SINAR RUIZ ALFARO.- SECRETARIO DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO.-RÚBRICA.

En cumplimiento a la circular número 61/2016, emitida el diez (10) de noviembre de dos mil dieciséis (2016).

395.- 21 y 26 enero.

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

QUIEN RESULTE PROPIETARIO.

ACTOR: OSCAR HERNANDEZ DURAN.

EXPEDIENTE NÚMERO: 2920/2025.

QUIEN RESULTE PROPIETARIO, RELATIVO AL PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO INMATRICULACIÓN JUDICIAL. HECHOS: 1. Que en fecha siete de agosto del año dos mil dieciocho, adquirí mediante contrato de compraventa celebrado entre la señora CLAUDIA DURAN MENDOZA también conocida como CLAUDIA DURAN DE HERNANDEZ y el suscrito; el inmueble ubicado en CALLE FERNANDO MONTES DE OCA, MANZANA S/N, LOTE 13, COLONIA HANK GONZALEZ, PREDIO DENOMINADO TEPECICAZCO, MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 15.00 metros con lote 14. AL SUR: 15.00 metros con lote 12. AL ORIENTE: 8.00 metros con Calle Fernando Montes de Oca. AL PONIENTE: 8.00 metros con lote 4. Con una superficie total de 120.00 metros cuadrados (ciento veinte metros cuadrados). 2. El día siete de agosto del año dos mil dieciocho, tomé posesión del inmueble 3. El inmueble, no reporta antecedente registral alguno. 4. Adjunto al certificado de no inscripción, certificado de plano manzanero y certificado de no adeudo predial, todos del inmueble multicitado, del que se puede apreciar la localización y ubicación el predio en cuestión. 5. Actualmente se encuentra registrado en el sistema catastral, del Ayuntamiento de Ecatepec, bajo el número de clave, 094 26 258 07 00 0000 y al corriente en el pago del impuesto predial. 6. Para efectos de demostrar que el predio materia del presente escrito no se encuentra sujeto al régimen de propiedad ejidal anexo al presente escrito, la Constancia expedida a mi favor por el Comisariado Ejidal María Carolina Espinosa Soberanes, cuya jurisdicción, comprende su encargo dentro del poblado de la colonia HANK GONZALEZ, MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO. 7. Para efectos de lo señalado en el artículo 3.21 y 3.26 del Código de Procedimientos Civiles Vigente para el Estado de México, pido se cite a mis colindantes, CLAUDIA HERNANDEZ DURAN, con domicilio ubicado en calle Fernando Montes de Oca, Lote 12, Colonia Hank González, Predio Denominado Tepecicazco, en Ecatepec de Morelos, Estado de México; TERESA AGUILAR REYES, con domicilio ubicado en calle Fernando Montes de Oca, Lote 14, Colonia Hank González, Predio Denominado Tepecicazco, en Ecatepec de Morelos, Estado de México, y señor SILVIA BONILLA ARELLANO, con domicilio, ubicado en calle Juan Escutia, lote 4, Colonia Hank González, Predio Denominado Tepecicazco, en Ecatepec de Morelos, Estado de México lo anterior a efecto de que comparezcan ante este H. Tribunal con el fin de que comparezcan ante este H. Tribunal, con el propósito, de verificar si cuentan o no con alguna afectación, respecto del predio que detentó en calidad de propietario. 8. Por lo que hace a la citación que debe hacerse a la persona a nombre de la cual aparece la boleta predial, tal y como se advierte de la documental que se acompaña, se trata del aquí firmante; por lo que se estima innecesario llevar a cabo dicha citación. 9. Para efectos de lo preceptuado en el artículo 3.22 justificare los extremos de mi acción con los siguientes tres testigos idóneos: 1. SANDRA LOPEZ ALVAREZ. 2. GABINA SOSA SOTO. 3. ALMA LETICIA DIAZ AVILA, con domicilio ubicado en CALLE FERNANDO MONTES DE OCA, LOTE 2, MZ 1.

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.- A T E N T A M E N T E.- M. EN J.O. SINAR RUIZ ALFARO.- SECRETARIO DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCION DE DOMINIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO.-RÚBRICA.

En cumplimiento a la circular número 61/2016, emitida el diez (10) de noviembre de dos mil dieciséis (2016).

396.- 21 y 26 enero.

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

A quien interese:

SE LE HACE SABER QUE:

En el expediente número 1707/2025 de primera instancia, relativo al procedimiento judicial no contencioso sobre Información de Dominio promovido por TERESA DE JESÚS CARMONA ESTÉVEZ, sobre el predio ubicado en Calle Barranca de los Ángeles sin número, Barrio los Ángeles, Municipio de Calimaya, Estado de México, con las siguientes medidas y colindancias: al norte: en nueve líneas la primera de ocho metros y setenta y cinco centímetros (8.75), la segunda de nueve metros y veinte centímetros (9.20), la tercera de ocho metros y noventa centímetros (8.90), la cuarta de dieciséis metros y diez centímetros (16.10), la quinta de trece metros y cincuenta centímetros (13.50), la sexta dieciséis metros y sesenta centímetros (16.60), la séptima de nueve metros y veinte centímetros (9.20), la octava de seis metros y sesenta centímetros (6.60), todas colindan con Tiradero Municipal de Calimaya, y la novena línea de dieciocho metros y cuarenta centímetros con Martín Carmen Tarango Velázquez, al sur: una línea de cincuenta y seis metros y veintiocho centímetros (56.28) con Calle Barranca de los Ángeles, al poniente: una línea de ciento cinco metros y sesenta y un centímetros colinda con Isidra Micaela Carmona Estévez, al oriente: una línea de ciento sesenta metros y cinco centímetros (160.05) con María Gloria Benítez Ríos, con una superficie total de 7,876 metros cuadrados. Por tanto, quien se sienta afectado con la información de dominio que se tramita, lo alegara por escrito y se suspenderá el curso del procedimiento de información, si este estuviera ya concluido y aprobado, se pondrá la demanda en conocimiento del Registrador correspondiente para que suspenda la inscripción y si ya estuviera hecha, para que anote dicha demanda, edictos que se publican en cumplimiento a lo ordenado por auto de doce de noviembre de dos mil veinticinco.

El presente edicto, deberá publicarse 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.

Edictos que se expiden en Tenango del Valle, México a los dos (2) días de diciembre de dos mil veinticinco (2025).- DOY FE.- ATENTAMENTE.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DE TENANGO DEL VALLE, ESTADO DE MÉXICO, LICENCIADA EN DERECHO KARINA ROJAS HERNANDEZ.- RÚBRICA.

401.- 21 y 26 enero.

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

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

En cumplimiento a lo ordenado en proveído de fecha dieciocho (18) de diciembre del año dos mil veinticinco (2025) dictado en el expediente 1621/2025, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO DE INMATRICULACIÓN JUDICIAL mediante INFORMACIÓN DE DOMINIO, promovido por JESÚS NOLASCO GÓMEZ, se ordena la publicación de edictos con un extracto de la solicitud de Inmatriculación Judicial, por DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DIAS, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO", y en el periódico de circulación diaria en esta ciudad, con el objeto de que si alguna persona se cree con igual o mejor derecho sobre el inmueble materia de las diligencias, lo deduzca en términos de Ley.

PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO DE INMATRICULACIÓN JUDICIAL mediante INFORMACIÓN DE DOMINIO respecto del bien inmueble ubicado en CALLE EL BARAL, SIN NUMERO, EN SAN JOSE EL VIDRIO, MUNICIPIO DE NICOLAS ROMERO, ESTADO DE MEXICO denominado "EL BARAL", cuenta con una superficie de 34,265.962 m2 (treinta y cuatro mil doscientos sesenta y cinco punto novecientos sesenta y dos metros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: EN DOS TRAMOS, EL PRIMERO EN 114.997 METROS QUE LINDAN CON CALLE EL BARAL y EL SEGUNDO TRAMO EN 70.882 METROS QUE LINDAN CON RESTRICCION CFE; AL SUR: 122.980 METROS QUE LINDAN CON BARRANCA; AL ESTE: 243.019.60 METROS QUE LINDA CON RESTRICCION CFE y AL OESTE: EN DOS TRAMOS EL PRIMERO 208.281 METROS QUE LINDAN CON PROPIEDAD PRIVADA y EL SEGUNDO TRAMO 77.245 METROS QUE LINDAN CON PROPIEDAD PRIVADA.

Sustenta su solicitud en que adquirió el Inmueble por contrato de compraventa de dieciocho (18) de diciembre del año dos mil nueve (2009), celebrado con GABRIELA RIVAS GRANADOS como vendedora. Desde esa fecha ha poseído el inmueble de forma pacífica, continua, pública, a título de dueño y de buena fe en consecuencia ha prescrito a su favor el inmueble mencionado.

El presente Edicto se elaboró el día quince (15) de enero del dos mil veintiséis (2026).- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. HECTOR REYES DOMINGUEZ.-RÚBRICA.

100-A1.- 21 y 26 enero.

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

SE CONVOCAN POSTORES.

EN LOS AUTOS DEL JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO, PROMOVIDO POR BBVA MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, EN CONTRA DE TERESA VALDEZ CRUZ Y JORGE RAMÓN GALVÁN BOJORGES, EXPEDIENTE 303/2024, EL MAESTRO EN DERECHO LUIS ALBERTO GALLEGOS SÁNCHEZ, JUEZ DÉCIMO CUARTO DE LO CIVIL DE PROCESO ESCRITO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, A USTED, ORDENÓ PUBLICAR EL SIGUIENTE EDICTO EN CUMPLIMIENTO A LOS AUTOS DE FECHA VEINTISIETE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO Y VEINTITRÉS DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

"... En la Ciudad de México, a veintisiete de noviembre del año dos mil veinticinco. "Agréguense a sus autos el escrito de cuenta presentado por la parte actora, como lo solicita y para que tenga verificativo la audiencia de remate en tercer almoneda sin sujeción a tipo, se señalan las once horas con treinta minutos del día cuatro de febrero del año dos mil veintiséis, debiéndose preparar como está ordenado en auto dictado en audiencia de fecha veintitrés de octubre del año en curso, dejando sin efectos la fecha en el referido auto. ... "Doy fe."

"En la Ciudad de México, a veintinueve de abril del año dos mil veinticinco... "para la tercer almoneda sin sujeción a tipo se señalan las once horas con treinta minutos del día quince de diciembre del año dos mil veinticinco, para llevar a cabo el remate del bien inmueble ubicado e identificado como casa B, de la Avenida Paseos de Tultepec Norte, marcada con el número oficial 126, construida sobre el lote 29, de la manzana 7, del Conjunto Urbano denominado Paseos de Tultepec I, constituido en la segunda Fracción del Rancho Nuevo, perteneciente al Poblado de Santiago Teyahualco, Municipio de Tultepec, Distrito de Cuautitlán, Estado de México. Se fija como precio del bien subastado ya con la deducción del 20% del valor que sirvió de base para el remate, la cantidad de \$700,000.00 (setecientos mil pesos 00/100 moneda nacional); siendo postura legal la que cubra las dos terceras partes del mismo, siendo requisito para las personas que quieran participar como postores la exhibición de una cantidad igual al diez por ciento en efectivo del valor ya fijado, mediante billete de depósito expedido por Banco del Bienestar. En la inteligencia de que la subasta deberá anunciarse por medio de edicto que se fijará por una sola ocasión en los tableros de avisos del juzgado, en los tableros de la Tesorería de la Ciudad y en el periódico Diario de México, debiendo mediar entre la publicación y la fecha de remate cuando menos cinco días hábiles"... Doy fe".

Ciudad de México, a 12 de Enero de 2026.- C. SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. MARCO ANTONIO GAMBOA MADERO.-RÚBRICA.

485.- 26 enero.

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

NORMA LILIA URBAN PEREZ, promoviendo por propio derecho, en el expediente número 1352/2025, relativo al PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO (INMATRICULACIÓN), respecto del bien inmueble denominado TERRENO DE LOS LLAMADOS DE COMÚN

REPARTIMIENTO LOCALIZADO EN EL PARAJE CONOCIDO CON EL NOMBRE DE "CALVARIO", UBICADO EN CALLE 5 DE MAYO SIN NUMERO, BARRIO SAN MARTIN, MUNICIPIO DE TULTEPEC, ESTADO DE MÉXICO. El cual tiene las siguientes medidas y colindancias:

1er. NORTE, en 10.00 metros, colinda con Calle Cerrada 5 de Mayo, (Hoy Cerrada Luz Corona).

2do. NORTE, en 19.40 metros, colinda con Judith Pérez Martínez.

SUR, en 30.00 metros, colinda con Jorge Capiz Jasso.

1er. ORIENTE, en 10.00 metros, colinda con Judith Pérez Martínez.

2do. ORIENTE, en 10.00 metros, colinda con Calle 5 de Mayo.

PONIENTE, en 20.00 metros, colinda con Judith Pérez Martínez.

Con una superficie aproximada de: 397.00 M2 (TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS).

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

Se emite en cumplimiento al auto de fecha tres de diciembre de dos mil veinticinco.- Firmando: SECRETARIO JUDICIAL, LIC. LORENA FERNANDA MALDONADO ISLAS.-RÚBRICA.

486.- 26 y 29 enero.

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

C. UBALDO MENDEZ ZARATE.

En el expediente marcado con el número 575/2024, relativo al juicio SUMARIO de Usucapión, promovido por JAIME EDUARDO LIMA MUNGUÍA en contra de UBALDO MENDEZ ZARATE y MARTIN LIMA TENORIO, tramitado ante el Juzgado Quinto Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Tlalnepantla, con residencia en Naucalpan de Juárez, Estado de México, en el cual, se dictó un AUTO.- Naucalpan de Juárez, Estado de México, veintiocho de noviembre de dos mil veinticinco. I.- Vista la cuenta que antecede de esta fecha; tomando en consideración que las diferentes instituciones a quienes se les giró atento oficio, proporcionaron domicilio de la parte demandada UBALDO MENDEZ ZARATE el cual se encuentra agotado como se advierte de la razón de abstención de once de noviembre del año en curso y en atención a que se desconoce su domicilio o paradero, con fundamento en el artículo 1.181 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, emplácese por edictos a la demandada UBALDO MENDEZ ZARATE, que contendrán una relación sucinta de la demanda, debiéndose publicar 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, haciéndoles saber que deberán presentarse, por conducto de quien sus derechos represente, dentro del plazo de TREINTA DÍAS, contados a partir del siguiente al de la última publicación. Fijese además, 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 representarlos, se seguirá el juicio en su rebeldía, haciéndoles las ulteriores notificaciones por lista y boletín. NOTIFIQUESE. ASÍ LO ACORDÓ. LA MAESTRA EN DERECHO LUCIA HERRERA MERIDA, JUEZA QUINTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, CON RESIDENCIA EN NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO, QUE ACTÚA EN FORMA LEGAL CON SECRETARIO LICENCIADO ELIAS JIMÉNEZ GONZÁLEZ, QUE FIRMA Y DA FE. La actora reclama las siguientes PRESTACIONES; 1.- Mediante sentencia definitiva la declaración en mi favor de la propiedad por usucapión, al haber operado en mi favor la prescripción positiva del inmueble consistente en; la casa ubicada en la calle Hidalgo, Lote 17, Manzana 11, Colonia Olímpica Radio, Primera Sección, (San Rafael Chamapa), anteriormente Ex Ejido San Rafael Chamapa, Naucalpan, Estado de México, mismo que se encuentra inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, a nombre del demandado Ubaldo Méndez Zarate, en el Libro Primero Sección Primera, Volumen 294, Partida 420, de fecha 19 de febrero de 1976, con las medidas y colindancias; al Noreste: 8.00 metros, con la Manzana once, guion A; al Sureste: 7.80 metros con calle Hidalgo, Noreste: 19.13 metros con el Lote Dieciséis, Sureste: 19.40, metros con Lote Dieciocho; con una superficie de 151.75 metros cuadrados aproximadamente; B).- Como consecuencia de la prestación que antecede la cancelación de la inscripción ab el Instituto de la Función Registral, oficina Tlalnepantla, la cual aparece a nombre de Ubaldo Méndez Zarate, tal y como se acreditó con el testimonio número un mil novecientos setenta y siete, que contiene el título de propiedad de dicho inmueble y con la certificación de inscripción que expedirá el Instituto de la Función Registral de dicho asiente, y se ordene se me declare propietario del inmueble que se describe en la prestación anterior; C).- El pago de gastos y costas que se causaren con motivo de la tramitación del presente juicio; en base a los siguientes HECHOS.- 1.- Sucede que en fecha 5 de Enero del año 2018, celebré CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA con el señor MARTÍN LIMA TENORIO, respecto de un inmueble consistente en: LA CASA ubicada en la CALLE HIDALGO LOTE 17, MANZANA 11, COLONIA OLÍMPICA RADIO, PRIMERA SECCIÓN, (SAN RAFAEL CHAMAPA), ANTERIORMENTE EX EJIDO SAN RAFAEL CHAMAPA, NAUCALPAN, ESTADO DE MÉXICO"; mismo que se encuentra inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), a nombre del demandado UBALDO MENDEZ ZARATE, en el Libro Primero, Sección Primera, Volumen 294, Partida 420, de fecha 19 de febrero de 1976, con las siguientes medidas y colindancias: NOROESTE: 8.00 metros, con Manzana once, guion lera "A". SURESTE: 7.80 metros, con calle Hidalgo. NORESTE: 19.13 metros con Lote dieciséis. SUROESTE: 19.40 metros con Lote dieciocho. Con una superficie total de 151.75 metros cuadrados aproximadamente. 2.- El inmueble que se describe en el hecho que antecede, se encuentra Inscrito en la Oficina Registral de Naucalpan, del Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM) en favor del demandado UBALDO

MENDEZ ZÁRATE, en el Libro Primero Sección Primera, Volumen 294, Partida 420, de fecha 19 de febrero de 1976, como lo acredito con el Testimonio Notarial número 1,977, del Volumen TREINTA Y SIETE, del año 1975, suscrito por el Notario Público número 19 del Estado de México LIC. FEDERICO G. LUGO MOLINA, documental que se exhibe a este escrito para constancia legal. 3.- Ahora bien, debo precisar que me consta fehacientemente, que en fecha 5 de diciembre del año 1987, el señor UBALDO MEDEZ ZARATE, transfiere la propiedad y posesión del inmueble relacionado con este juicio al C. MARTIN LIMA TENORIO, como me permito acreditar con el respectivo contrato privado de compraventa que se adjunta a esta demanda para probar la legítima causahabencia de dicho inmueble hasta mi total dominio. 4.- Cabe señalar, que actualmente sigue vigente la inscripción en favor del demandado UBALDO MENDEZ ZÁRATE, respecto de la casa materia del presente juicio como se demuestra con la constancia de inscripción que me fuera expedida por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, misma que agrego a esta demanda para acreditar la procedencia de esta acción y la veracidad de mis manifestaciones. 5. Sucede que, desde la fecha en que celebré el contrato privado de compra venta, con el señor MARTÍN LIMA TENORIO se me hizo entrega real y material del inmueble, por lo que, desde esa fecha a hoy día, mi posesión sobre el inmueble, materia del presente juicio, ha sido en concepto de propietario, pacífica continua, pública y cierta, e incluso este inmueble materia del presente juicio es el hogar de familia, lo anterior me permito acreditar con los diversos pagos de servicios públicos con los que goza el inmueble materia de este juicio, así como los recibos de pago por contribuciones e impuestos del referido inmueble, que han sido cubiertos de forma total con ingresos propios por ser el único dueño y responsable de dicho inmueble, documentales que agrego al presente curso y que son idóneos para acreditar mi posesión con todos los requisitos legales para prescribir en mi favor la propiedad, ya que tengo más de cinco años de ejercer actos de dominio en carácter de propietario sobre dicho inmueble. 6.- Bajo protesta de decir verdad manifiesto, que si bien es cierto, los recibos de pago de contribuciones y diversos servicios con que cuenta el inmueble materia del presente juicio, aún se encuentran a nombre de los demandados UBALDO MENDEZ ZÁRATE Y MARTIN LIMA TENORIO, lo cierto es que dichos pagos se han realizado desde el momento en que adquiriera la propiedad del mencionado inmueble, con ingresos propios del suscrito y que dentro de la comunidad donde se localiza el mismo, es también el suscrito, quien es conocido como el único y legítimo propietario, circunstancias que acredite plenamente en la secuela procesal correspondiente. 7.- No menos importante, resulta precisar que el inmueble materia del presente juicio, al momento en que fuera adquirido por el demandado UBALDO MENDEZ ZARATE, tuviera como ubicación el Lote número 17, de la manzana once, sección octava, del Ex ejido de San Rafael Chamapa, sin embargo, y debido al crecimiento urbano dicha nomenclatura en su ubicación ha cambiado, por lo que respecta al nombre de la Colonia, para quedar actualmente en: LOTE 17, MANZANA 11, COLONIA OLÍMPICA RADIO, PRIMERA SECCIÓN, (SAN RAFAEL CHAMAPA), ANTERIORMENTE EX EJIDO SAN RAFAEL CHAMAPA, NAUCALPAN, ESTADO DE MÉXICO, pero debo referir bajo protesta de decir verdad de que se trata del mismo inmueble en ubicación, medidas y colindancias como correspondiente. Se acreditará plenamente en la secuela procesal. 8.- De lo anteriormente expuesto, en los hechos que anteceden se desprende que de acuerdo con la ley ha operado en mi favor los efectos prescriptivos de la usucapión, respecto del inmueble que ha quedado debidamente señalado en el cuerpo de esta demanda, por lo tanto, y previa la secuela procesal correspondiente judicialmente pido se me declare propietario, respecto del inmueble en el que me encuentro en posesión, desde hace más de cinco años, el cual está inscrito en el Instituto de la Función Registral (IFREM) de este Distrito Judicial de Tlalnepantla, a favor del señor UBALDO MENDEZ ZÁRATE.

Se expide el presente a los trece días del mes de enero de dos mil veintiséis.- Doy Fe.- Secretaria de Acuerdos.

Validación: Auto que ordena la publicación de los edictos de fecha veintiocho de noviembre de dos mil veinticinco.- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. ELÍAS JIMÉNEZ GONZÁLEZ.-RÚBRICA.

487.- 26 enero, 5 y 16 febrero.

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

Que en el expediente número 915/2025, la promovente MARÍA DEL CARMEN ROGEL HERNÁNDEZ en la vía PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto de un inmueble ubicado en Camino a San Lorenzo hoy calle Prolongación Venustiano Carranza, sin número, en el Poblado de Santa María Magdalena Ocotitlán, Municipio de Metepec, Estado de México, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 14.30 metros, con Noel Cuenca Mirafuentes; AL SUR: 14.30 metros con Noel Cuenca Mirafuentes; AL ORIENTE: 24.50 metros con servidumbre de paso (antes Noel Cuenca Mirafuentes); AL PONIENTE: 24.50 metros con Pablo Mulia Hisojo, con una superficie de 350.00 metros cuadrados TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS.

El Juez Séptimo Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Toluca con residencia en Metepec, Estado de México, dio admisión a la presente solicitud y ordenó la expedición y publicación de los edictos respectivos, por dos veces con intervalos de por lo menos dos días en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO del Estado" y en un periódico de mayor circulación que se edite en esta población o en la Ciudad de Toluca Estado de México, haciéndoles saber a los que se crean con igual o mejor derecho, lo deduzcan en termino de ley; edictos que se expiden el 10 de diciembre de 2025.- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA MÓNICA ISADORA MUCIÑO MUCIÑO.-RÚBRICA.

Lo anterior para dar cumplimiento al auto de fecha cuatro de diciembre de dos mil veinticinco, para los efectos legales a que haya lugar.- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA MÓNICA ISADORA MUCIÑO MUCIÑO.-RÚBRICA.

488.- 26 y 29 enero.

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

Al público en general que se crea con igual o mejor derecho que JUANA OLIVARES GARDUÑO.

Se hace saber: Que en el expediente radicado en este Juzgado bajo el número 1284/2025, relativo al Procedimiento Judicial no Contencioso de Información de Dominio promovido por JUANA OLIVARES GARDUÑO.

Quien solicito la Información de Dominio, por los motivos que dice tener, respecto del inmueble que se encuentra ubicado en Calle 16 de Septiembre, sin número Santa María Tetitla, Municipio de Oztoltepec, Estado de México, con superficie de 855.89 metros cuadrados (ochocientos cincuenta y cinco punto ochenta y nueve metros cuadrados), mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 10.55 metros colinda con Calle 16 de Septiembre.

AL SUR: 10.10 metros colinda con callejón sin nombre.

AL ORIENTE: 71.05 + 11.84 metros colinda con Agustín Ballesteros Solar.

AL PONIENTE: 82.90 metros colinda con calle Independencia.

Inmueble que no cuenta con registro en el Instituto de la Función Registral de Estado de México, Oficina Registral de Lerma, según consta bajo el número de clave catastral 0400110107000000.

Señala el solicitante que el predio motivo del Procedimiento, lo adquirió mediante contrato de compraventa de fecha 27 de marzo de 1990.

Para su publicación por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO y en otro periódico de mayor circulación en esta ciudad, haciendo saber a los interesados que se crean con igual o mejor derecho que el promovente, para el fin de que comparezcan a deducirlo ante este Tribunal, dado en el Juzgado Cuarto Civil de Lerma, con residencia en Xonacatlán, a los diecinueve (19) días del enero de dos mil veintiséis (2026). Doy fe.

Validación. Fecha de los acuerdos de veintitrés (23) de octubre de dos mil veinticinco y doce (12) de enero de dos mil veintiséis (2026).- Doy fe.- Secretario de Acuerdos, Yolanda González Díaz.-Rúbrica.

489.- 26 y 29 enero.

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

C. SALVADOR CONTRERAS ROSALES. Por medio del presente se le hace saber que en el expediente 989/2024 relativo al JUICIO ORDINARIO CIVIL DE OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA, promovido por GABRIEL HERNÁNDEZ BAÑUELOS, en contra de SALVADOR CONTRERAS ROSALES; quien le demanda las siguientes prestaciones: 1. El cumplimiento del Contrato de Compraventa celebrado entre el C. Gabriel Hernández Bañuelos y el C. Salvador Contreras Rosales de fecha 22 de septiembre del año dos mil cinco, de la fracción del inmueble denominado "San Juanco", ubicado en el Poblado de San Pablo Atlazalpan, Municipio de Chalco, Estado de México, en Calle Cantorias 1, del Poblado de San Pablo Atlazalpan, Municipio de Chalco, Estado de México, que cuenta con las siguientes Medidas y Colindancias, al **Norte**: 25.00 metros con Teofilo González (antes conocido como Enrique González), al **Sur**: 25.00 metros con paso de servidumbre (terreno propiedad del vendedor), al **Oriente**: 14.00 metros con Salvador Contreras Rosales, al **Poniente**: 14.00 metros con calle Cantorias 1 (terreno cedido por el vendedor), con una superficie total de 350.00 metros cuadrados. 2. La protocolización del contrato de compraventa ante Notario Público, así como el otorgamiento y firma de escritura. 3. El pago de gastos y costas que originen el juicio. **HECHOS:** 1. En fecha 22 de septiembre del año 2005, el C. Gabriel Hernández Bañuelos y el C. Salvador Contreras Rosales, celebraron un contrato de compra venta respecto del inmueble antes mencionado. 2. En fecha 4 de mayo del año 2022, el C. Gabriel Hernández Bañuelos realizo ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Chalco, el trámite de número oficial 130, para acreditar el inmueble descrito en líneas que anteceden. 3. Las partes fijaron como precio del inmueble la cantidad de \$75,000.00 (setenta y cinco mil pesos 00/100 M/N.), de la cual el C. Gabriel Hernández Bañuelos pago la cantidad de \$35,200.00 (treinta y cinco mil doscientos pesos 00/100 M.N) al momento de celebrar el contrato con el C. Salvador Contreras Rosales y la cantidad restante se realizo en 18 pagos mensuales de \$1,100.00 (un mil cien pesos 00/100 M/N) cada uno, más un pago único de \$20,00.00 (veinte mil pesos 00/100 M/N), cantidades que el C. Gabriel Hernández Bañuelos entrego en efectivo y de manera personal al C. Salvador Contreras Rosales, asimismo en fecha 14 de febrero del 2007 el C. Salvador Contreras Rosales le entrego al C. Gabriel Hernández Bañuelos carta finiquito, especificando la entrega y la posesión del inmueble mencionado anteriormente. 4. En la declaración primera del Contrato de Compraventa, el C. Señor Salvador Contreras Rosales, manifiesta ser el legítimo propietario del inmueble referido anteriormente, especificando que dicho inmueble se vendió a favor del C. Gabriel Hernández Bañuelos. 5. El C. Salvador Contreras Rosales, se ha negado en más de 18 años en firmar ante Fedatario Público el otorgamiento y firma de escritura a favor del C. Gabriel Hernández Bañuelos.

Por lo que ignorándose el domicilio del demandado SALVADOR CONTRERAS ROSALES; se le emplaza por edictos para que dentro del plazo de TREINTA DÍAS contados a partir del día siguiente al de la última publicación conteste la demanda entablada en su contra con el apercibimiento que de no comparecer a juicio, por sí por apoderado o gestor que pueda representarlo, se seguirá el juicio en su rebeldía, se le previene para que señale domicilio en esta Ciudad, ya que de no hacerlo las posteriores notificaciones se les harán por Lista y Boletín Judicial.

Para su publicación por tres veces de siete en siete días, en el "Periódico de mayor Circulación en el Estado de México, GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en el Boletín Judicial". Se expide el presente en Chalco, Estado de México a los Veinte días del mes de Enero del año dos mil veintiséis.

VALIDACIÓN: Fecha del acuerdo que ordena la publicación: Diecinueve de Diciembre del 2025.- Nombre, cargo y firma del funcionario que expide el edicto: SECRETARIA DE ACUERDOS, LICENCIADA YADIRA GRISEL MÉNDEZ JUÁREZ.- SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE CHALCO.-RÚBRICA.

490.- 26 enero, 5 y 16 febrero.

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

MAXIMINO RAMÍREZ GONZÁLEZ.

En el expediente número 75/2014, MAXIMINO RAMÍREZ GONZÁLEZ, promueve por propio derecho, el PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO (INFORMACIÓN DE DOMINIO).

Respecto del inmueble denominado "LOS CERRITOS" ubicado en CALLE PLATA, MANZANA (5), LOTE QUINCE GUIÓN B (15-B), COLONIA AMPLIACIÓN ESMERALDA, EN EL MUNICIPIO DE TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO, argumentando el promovente que en fecha veinticuatro (24) de noviembre de dos mil (2000), adquirió el mismo de la C. MA. GUADALUPE GARCÍA MARTÍNEZ también conocida como MARÍA GUADALUPE GARCÍA MARTÍNEZ a través de un contrato de compraventa mismo que cuenta con una superficie total aproximada de ciento sesenta y dos metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 18.00 METROS LINDA CON ORTENCIA RUBIO ZAVALA;

AL SUR: 18.00 METROS LINDA ANGELA VERDUGO GARCÍA;

AL ORIENTE: 9.00 METROS LINDA CON CALLE PLATA;

AL PONIENTE: 9.00 METROS LINDA CON ÁREA DE DONACIÓN (ESCUELA SECUNDARIA).

Argumentando la promovente que desde que adquirió el inmueble de este presente procedimiento lo ha venido poseyendo de buena fe, con título de propietario, en forma pacífica, pública e ininterrumpidamente por lo que una vez admitida la demanda el Juez ordenó por auto de fecha uno (01) de diciembre de dos mil veinticinco (2025) la publicación de su solicitud mediante edictos, por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado y en otro periódico de circulación diaria en el Estado de México.

SE EXPIDEN LOS PRESENTES EL DÍA CATORCE (14) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026).- DOY FE.- ATENTAMENTE: DOCTORA EN DERECHO ILIANA JOSEFA JUSTINIANO OSEGUERA.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO QUINTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE ECATEPEC CON RESIDENCIA EN TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO.-RÚBRICA.

493.-26 y 29 enero.

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

EMPLAZAMIENTO A DULCE PAOLA MACARIO ALVAREZ.

En los autos del expediente marcado con el número 2194/2025, relativo al juicio ORDINARIO CIVIL, promovido por MACARIO ANICETO JUAN en contra de DULCE PAOLA MACARIO ÁLVAREZ, mediante proveído dictado el dieciséis de diciembre de dos mil veinticinco, se ordenó emplazar a DULCE PAOLA MACARIO ALVAREZ, para que comparezca a juicio a defender sus derechos, si a su interés corresponde y para que le pare perjuicio la sentencia definitiva que llegare a dictarse en el presente proceso, juicio ordinario civil en el que la actora reclama de la parte demandada las siguientes: PRESTACIONES: A) La revocación del contrato de Donación por ingratitud, otorgado por el suscrito JUAN MACARIO ANICETO, a favor de la señorita DULCE PAOLA MACARIO ÁLVAREZ, de fecha diez de octubre de dos mil veinticuatro, respecto del inmueble ubicado en San Agustín, calle Mariano Escobedo, manzana 43; lote 5, colonia Emiliano Zapata 1ª sección, C.P. 55200 del Municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México, por los razonamientos que verteré en la narración de los hechos de esta demanda; B) La cancelación del contrato de compraventa celebrado por la hoy demandada señorita DULCE PAOLA MACARIO ÁLVAREZ y el señor MELQUIADES "N" "N", del cual Bajo Protesta de Decir Verdad desconozco su fecha de celebración; C) La restitución o entrega material de la posesión de la casa ubicada en San Agustín, calle Mariano Escobedo, manzana 43, lote 5, colonia Emiliano Zapata 1ª sección, C.P. 55200 del Municipio de Ecatepec, Estado de México, que deberán hacer los demandados con todos sus frutos y accesorios. D) El pago de los gastos, costas, daños y perjuicios que se causen como consecuencia del trámite del juicio que se promueve, por mala fe de la hoy demandada. HECHOS: 1º.- Con fecha del diez de abril de dos mil veinticinco (2025), y no el diez de octubre de dos mil veinticuatro (2024), como dolosamente se ha consignado en el documento base, suscribí un contrato de donación con mi nieta, la C. Dulce Paola Macario Álvarez. El objeto de dicho contrato es el inmueble ubicado en San Agustín, calle Mariano Escobedo, manzana 43, lote 5, colonia Emiliano Zapata 1ª Sección, C.P. 55200, en el Municipio de Ecatepec, Estado de México. Este hecho les consta, entre otras personas, a los señores Juan Israel Hernández Macario y Carlos Macario Pérez. 2º.- Desconozco el motivo por el cual la hoy demandada, en conjunto con el abogado que elaboró el contrato en cita, consignaron el referido documento una fecha que no corresponde a la realidad, insertando la del diez de octubre de dos mil veinticuatro (2024). 3º.- Desde el mes de noviembre de dos mil veinticuatro (2024), he sido diagnosticado con Síndrome de Guillain-Barré. Dicha enfermedad ha mermado significativamente mis facultades mentales, impidiéndome tener un pensamiento lúcido y correcto que me permitiera comprender plenamente las implicaciones del acto jurídico al que fui obligado a celebrar. Este estado de vulnerabilidad en mi salud fue aprovechado dolosamente por la C. Dulce Paola Macario Álvarez para obtener mi firma, hecho que les consta a los señores Juan Israel Hernández Macario y Carlos Macario Pérez. 4º.- La C. Dulce Paola Macario Álvarez actuó de manera dolosa y fraudulenta al obligarme a suscribir el contrato de donación, con el único propósito de despojarme de mi patrimonio. Posteriormente, y sin mi consentimiento ni conocimiento, procedió a vender dicho inmueble al C. Melquiades "N" "N", quien actualmente posee el bien. Este acto constituye una disposición indebida de mi patrimonio. 5º.- Bajo protesta de decir verdad, manifiesto que desconozco la fecha exacta de la compraventa y el monto por el cual la C. Dulce Paola Macario Álvarez vendió mi propiedad al C. Melquiades "N" "N". Por tal motivo, solicito

que se le cite en calidad de testigo y actual poseedor del bien para que exhiba el contrato de compraventa, los comprobantes de pago correspondientes y cualquier otro documento que acredite la transacción. Dicha información es crucial para esclarecer la legalidad de la operación y el posible enriquecimiento ilícito de la hoy demandada. 6º.- Derivado de lo anterior, me vi en la necesidad de interponer una denuncia penal ante el Fiscal Regional de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, con residencia en San Cristóbal Ecatepec, correspondiéndole como número de Carpeta de Investigación EC/ECA/ECI/034/231152/25/08. 7º.- En ejercicio del derecho real de propiedad, que me asiste para usar, disfrutar y disponer de mi bien inmueble de conformidad con lo establecido por el Código Civil para el Estado de México, hago constar que soy el legítimo y único propietario del mismo. Mi titularidad se encuentra plenamente justificada y acreditada con la copia certificada de la escritura pública número Setecientos ochenta y cuatro (784), otorgada ante la Fe del Notario Público número 37, del Municipio de Ecatepec, Estado de México, Licenciado FEDERICO P. VELARDE CRUZ, la cual fue expedida por el C. Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Dicha escritura corresponde al inmueble ubicado en San Agustín, calle Mariano Escobedo, manzana 43, lote 5, colonia Emiliano Zapata 1ª Sección, C.P. 55200, en el Municipio de Ecatepec, Estado de México, y se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real número 00291232.

Como consecuencia lógica de lo anterior, debe concluirse que mi título de propiedad es superior al que ostenta la hoy demandada. Es un principio fundamental del derecho que "nadie puede vender sino lo que es de su propiedad", por lo que la venta de un bien ajeno está afectada de nulidad absoluta, lo que invalida cualquier transacción posterior realizada por la demandada sobre el inmueble en cuestión. Para lo cual, se ordena publicar por tres veces, de siete en siete días, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO, en otro de mayor circulación de esta población y en el Boletín Judicial, haciéndoles saber que deben presentarse dentro del plazo de treinta días contados a partir del siguiente al de la última publicación, 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 comparecen por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarla, se seguirá el juicio en su rebeldía, y las ulteriores notificaciones se les harán por lista y boletín en términos de lo dispuesto por los artículos 1.182 y 1.183 del Código Adjetivo de la materia.

Se expide a los siete 07 días de diciembre del dos mil veinticinco.

VALIDACIÓN. Fecha del proveído que ordena la publicación del presente edicto: dieciséis de diciembre de dos mil veinticinco.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA EN DERECHO ALEJANDRA FLORES PÉREZ.-RÚBRICA.

494.- 26 enero, 5 y 16 febrero.

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

En el expediente número 958/2025, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, INFORMACIÓN DE DOMINIO solicitado por BLANCA ESTELA CERVANTES CONDE, en el Juzgado Civil en Línea, por auto de once de diciembre de dos mil veinticinco, el Juez ordenó en términos de los artículos 3.20 al 3.29 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, las presentes diligencias en la vía y forma propuesta; se ordena la expedición de los edictos correspondientes para su publicación por dos veces con intervalos de por lo menos dos días en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado de México y en otro periódico de circulación diaria, para conocimiento de las personas que se crean con igual o mejor derecho sobre el inmueble motivo del presente lo deduzcan en términos de ley, se hace saber que:

BLANCA ESTELA CERVANTES CONDE, promueve Procedimiento Judicial no Contencioso sobre Información de Dominio del inmueble denominado "TEPETLATENCO" ubicado en AVENIDA JOLALPA SIN NÚMERO, BELEM, MUNICIPIO DE OTUMBA, ESTADO DE MÉXICO, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 70.28 metros colindando con GUSTAVO CORTES RIVERO. AL SUR: En dos tramos, el primero de 14.68 metros y el segundo de 58.80 metros, colindando ambos con RODOLFO RIVERO CORTEZ. AL ORIENTE: En dos tramos, el primero de 3.55 metros y el segundo de 20.33 metros, colindando ambos CON BARRANCA. AL PONIENTE: 32.80 metros colindando con CAMINO A XOLALPA. Conformando una superficie aproximada de 1986.00 metros cuadrados.

Fundándose en los siguientes hechos:

Que el veintiocho de octubre de dos mil trece, adquirió de Ponciano Nájera Cortés, Yenni Beinina Nájera García y Martín Nájera García, mediante contrato privado de compraventa el inmueble indicado en líneas que anteceden y que desde esa fecha le entregaron de manera total, física, absoluta y jurídica el bien inmueble en cuestión, por tanto, dicho inmueble lo ha poseído en calidad de propietaria, por más de cinco años, de manera pública, pacífica, continua, de buena fe e ininterrumpidamente, ante la vista de todo mundo.

Que el inmueble anterior cuenta con clave catastral 043 15 173 02 00 0000.

Toluca, Estado de México, a quince (15) de enero de dos mil veintiséis (2026). Doy fe.

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

495.- 26 y 29 enero.

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

PEDRO ENRIQUE AGUILAR RAMIREZ por su propio derecho, promueve en el EXPEDIENTE NÚMERO 1049/2025, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INMATRICULACION, respecto del PREDIO UBICADO "EN LA COMUNIDAD DE

TLALMIMILOLPA, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE OTUMBA, ESTADO DE MÉXICO"; quien manifiesta que lo ha venido poseyendo desde el día VEINTE (20) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2014), MEDIANTE CONTRATO DE PRIVADO DE COMPRAVENTA CELEBRADO CON RODOLFO HOMERO NUÑEZ AGUILAR, siendo esta la causa generadora de su posesión, el cual detenta en concepto de propietaria, en forma pacífica, pública, continua, de buena fe.

Inmueble que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 133.24 METROS Y COLINDA CON ANTONIA FLORES,

AL SUR: EN DOS LÍNEAS, LA PRIMERA EN 68.01 METROS Y LA SEGUNDA CON 74.49 METROS CON CAMINO,

AL SURESTE: 74.70 METROS Y COLINDA CON EXHACIENDA MAYORAZGO,

AL ORIENTE: EN DOS LINEAS, LA PRIMERA EN 87.00 METROS Y LA SEGUNDA EN 40.00 METROS Y COLINDA CON MARIO ESPEJEL Y EXHACIENDA MAYORAZGO,

AL PONIENTE: EN 131.50 METROS Y COLINDA CON EXHACIENDA MAYORAZGO E IGNACIO AGUILAR.

SUPERFICIE APROXIMADA: 23,569.34.00 (VEINTITRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE, PUNTO TREINTA Y CUATRO) METROS CUADRADOS.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO PARA SU PUBLICACIÓN POR 2 DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS HÁBILES, EN EL PERIÓDICO OFICIAL GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y EN OTRO PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN DIARIA. OTUMBA, ESTADO DE MÉXICO, A QUINCE (15) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025). DOY FE.

VALIDACIÓN: FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACIÓN DE EDICTOS: VEINTISIETE (27) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).- A T E N T A M E N T E.- LIC. JAVIER OLIVARES CASTILLO.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE OTUMBA, ESTADO DE MÉXICO.-RÚBRICA.

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

496.- 26 y 29 enero.

**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 2767/2025, Promovido por CLAUDIA LILIANA RÍOS VALERO, promoviendo PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, INMATRICULACIÓN, MEDIANTE INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto del inmueble denominado "TLATEL", ubicado en CALLE CERRADA DE CAMINO QUINTA DE LAS FLORES NÚMERO UNO, EN EL POBLADO DE XOMETLA, MUNICIPIO DE ACOLMAN, ESTADO DE MÉXICO, que en fecha veinte (20) de septiembre del dos mil dieciséis (2016) lo adquirió mediante contrato de compraventa, celebrado con FERNANDO ALFREDO CRUZ FLORES, 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 30.00 metros colinda con DONATO GALICIA FLORES, AL SUR.- En 24.00 metros colinda con VICTORIANO JUAREZ GALINDO, ORIENTE.- En 28.00 metros colinda con CORNELIO JUAREZ ALONSO, AL PONIENTE.- En 27.00 metros, colinda con LAURA ELIZABETH RIOS VALERO Y CALLE CERRADA DE CAMINO QUINTA DE LAS FLORES. Con una superficie aproximada de 737.78 M2 (SETECIENTOS TREINTA Y SIETE PUNTO SETENTA Y OCHO 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 QUINCE (15) DÍAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL VEINTISEIS (2026). Doy fe.

VALIDACIÓN: FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACIÓN DIECISIETE (17) DE DICIEMBRE 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.

497.- 26 y 29 enero.

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

MARICRUZ SANTIAGO JUÁREZ, a través del presente se hace de su conocimiento que ESTELA MEDINA GALINDO instaura una demanda en su contra dentro del expediente 566/2024, relativo al JUICIO ORDINARIO CIVIL (NULIDAD DE CONTRATO DE COMPRAVENTA), del índice del JUZGADO CUARTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE NEZAHUALCÓYOTL CON RESIDENCIA EN CHIMALHUACÁN, ESTADO DE MÉXICO, reclamándole las siguientes prestaciones: 1. La declaración judicial de la nulidad absoluta del contrato privado de compraventa de bien inmueble, el cual supuestamente fue celebrado en fecha once del mes de julio del año dos mil veinte,

entre la C. ESTELA MEDINA GALINDO como "EL VENDEDOR" y la señora MARICRUZ SANTIAGO JUÁREZ como "EL COMPRADOR(A)" respecto del predio ubicado en Calle Lago, número trece, manzana diecisiete, lote once, Barrio Tlatel Xochitenco, Código Postal 56366, Municipio de Chimalhuacán, Estado de México, y el cual cuenta con las siguientes supuestas medidas y colindancias: Superficie: 120 m² (Ciento veinte metros cuadrados); Al norte: 15.00 metros colinda con propiedad privada; Al sur: 15.00 metros colinda con propiedad privada; Al oriente: 10.00 metros colinda con Calle Lago número trece; Al poniente: 10.00 metros colinda con propiedad privada. 2. La cancelación de cualquier trámite relacionado con la escrituración e inscripción de la escritura pública del predio ubicado en Calle Lago, manzana diecisiete, lote once; Barrio Tlatel Xochitenco, Código Postal 56366, Municipio de Chimalhuacán, Estado de México, 3. La cancelación de cualquier trámite relacionado con la cancelación y/o modificación de los servicios catastrales, actualización de formato catastral y certificación de clave y valor catastral que se hubieran realizado o que pudieran realizar personas diversas de ESTELA MEDINA GALINDO con la clave catastral número 085 08 892 11 00 0000 a través de la Oficina Catastral Vidrieros número cinco, dependiente de la Dirección de Catastro Municipal del H. Ayuntamiento de Chimalhuacán. La cancelación de cualquier trámite relacionado con la modificación y/o cancelación de los servicios de suministro de agua potable y alcantarillado que se hubieran realizado o pudieran realizar personas diversas de la C. ESTELA MEDINA GALINDO con el número de cuenta 1124684 mediante el Organismo Descentralizado de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Chimalhuacán (ODAPAS), el cual cuenta con domicilio en Avenida Bordo de Xochiaca, sin número, Colonia Xochiaca, Código postal 56330, Municipio de Chimalhuacán, Estado de México, de la misma manera se solicita el bloqueo de la cuenta anteriormente indicada en tanto sea resuelta la presente controversia. 5. La suspensión y/o cancelación de cualquier trámite relacionado con la regularización de la tenencia de la tierra a través del procedimiento derivado del juicio sumario de usucapión que se hubiera realizado o pudieran sustanciar personas diversas de ESTELA MEDINA GALINDO mediante el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS), el cual cuenta con domicilio en Avenida López Mateos, número 540, esquina con Avenida Chimalhuacán, Colonia Agua Azul, Código Postal 57500, Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México; derivado que la suscrita mantiene la posesión desde fecha nueve de mes de mayo del año dos mil doce hasta el día en que es presentado este escrito inicial de demanda. 6. El pago de gastos, costas, daños y perjuicios que se originen y causen como consecuencia del trámite del presente juicio, debido a la mala fe de la hoy demandada. Las cuales las funda en los siguientes hechos: 1. En fecha 9 de mayo de 2012, Tlatel Xochitenco A.C., representada por Francisco Javier Gutiérrez Buendía, celebró con Estela Medina Galindo un contrato de compraventa respecto del inmueble ubicado en lote 11, manzana 17, calle Lago, Barrio Tlatel Xochitenco, Municipio de Chimalhuacán, Estado de México, fungiendo el primero como parte vendedora y la segunda como parte compradora. 2. En la misma fecha, Estela Medina Galindo acudió a la Tesorería Municipal de Chimalhuacán para realizar la declaración y pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles, con clave catastral 085 08 892 11 00 0000, trámite que concluyó el 9 de agosto de 2017, documento que cuenta con los sellos oficiales del H. Ayuntamiento. 3. El 28 de julio de 2017, Estela Medina Galindo presentó el formato denominado "Manifestación del valor catastral", con folio 8415, emitido por la Oficina Catastral del Ayuntamiento de Chimalhuacán, obteniendo la Certificación de Clave Catastral con el mismo folio, a fin de realizar pagos y trámites vinculados con el predio. 4. El 19 de octubre de 2020, Estela Medina Galindo formalizó un contrato de prestación de servicios con el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS), representado por el Mtro. Gerardo Ramírez Romero, delegado regional de Nezahualcóyotl, con el objeto de tramitar la escrituración del inmueble. 5. El 29 de abril de 2021, el Lic. Óscar Carlos Mendoza, jefe del Departamento de Escrituración, solicitó mediante oficio DGDU/DE/105/2021 a la Lic. Flor Isabel Quintal Mendoza la actualización del formato catastral a nombre de Estela Medina Galindo, obteniéndose la Certificación de Clave y Valor Catastral, folio 164, que confirmó la clave 085 08 892 11. 6. El 11 de mayo de 2021, Estela Medina Galindo presentó nuevamente la Manifestación de Valor Catastral, folio 11677, para rectificar los datos del padrón catastral, certificándose que el predio con clave 085 08 892 11 00 0000 se encuentra registrado a su nombre. 7. El 30 de noviembre de 2023, Estela Medina Galindo acudió a la Oficina de Catastro Vidrieros del H. Ayuntamiento de Chimalhuacán para solicitar el cambio de propietario del inmueble a su favor, siendo negado el trámite sin fundamentación alguna, bajo el argumento de que el predio se encontraba registrado a nombre de otra persona. En ejercicio de su derecho de petición previsto en el artículo 8 Constitucional, se emitió el oficio OCV/005/2024, identificado como Anexo 12, mediante el cual se informó sobre la existencia de un supuesto contrato de compraventa entre Maricruz Santiago Juárez (compradora) y Estela Medina Galindo (vendedora), fechado el 8 de enero de 2024 y firmado por Roberto Hernández Olivares, titular de la Oficina Catastral Vidrieros N.º 5. Del análisis de dicho documento se advierte que la firma atribuida a Estela Medina Galindo es falsificada, al no coincidir con su firma auténtica. 8. En virtud de lo anterior, y con el fin de proteger los derechos de propiedad de Estela Medina Galindo, se solicita que se giren los siguientes oficios: Al Instituto de la Función Registral del Estado de México, a efecto de suspender cualquier trámite de escrituración o inscripción del inmueble; A la Oficina Catastral Vidrieros N.º 5, para bloquear la cuenta catastral 085 08 892 11 00 0000 y cancelar servicios o certificaciones indebidas; Al ODAPAS Chimalhuacán, para bloquear la cuenta 1124684 y evitar modificaciones en el suministro de agua y alcantarillado; y Al IMEVIS, para suspender cualquier trámite de regularización o procedimiento de usucapión relacionado con el predio ubicado en Calle Lago, manzana 17, lote 11, Barrio Tlatel Xochitenco, Municipio de Chimalhuacán, Estado de México, a fin de impedir actos que pudieran afectar la propiedad en disputa. Haciéndole saber a MARICRUZ SANTIAGO JUÁREZ que deberán comparecer a este Juzgado dentro del plazo de TREINTA DÍAS, contados a partir del siguiente al de la última publicación a dar contestación a la instaurada en su contra y señale domicilio para oír y recibir notificaciones personales dentro de la Colonia donde se ubica este Tribunal, con el apercibimiento que, de no hacerlo, se considerará contestada en sentido negativo y seguirá el juicio en rebeldía, y las notificaciones se realizarán por lista y boletín judicial.

Debiéndose publicar por TRES VECES de SIETE EN SIETE DÍAS, en el Boletín Judicial del Poder Judicial del Estado de México, La GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en un Periódico de mayor circulación de esta Ciudad, tales como los denominados: "Ocho Columnas, Diario Amanecer, o El Rapsoda". Expedido en Chimalhuacán, Estado de México, a los trece 13 días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco 2025. DOY FE.

Fecha del acuerdo que ordena la publicación: veintiocho 28 de octubre de dos mil veinticinco 2025.- SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE NEZAHUALCÓYOTL CON RESIDENCIA EN CHIMALHUACÁN, ESTADO DE MÉXICO, LIC. LUCIA HERNANDEZ CERON.-RÚBRICA.

501.- 26 enero, 5 y 16 febrero.

JUZGADO ESPECIALIZADO EN PROCEDIMIENTOS DE ADOPCION, RESTITUCION INTERNACIONAL DE MENORES Y DEMAS ESPECIALES Y NO CONTENCIOSOS RELACIONADOS CON MENORES DE EDAD Y SUMARIO DE CONCLUSION DE PATRIA POTESTAD DEL ESTADO DE MEXICO
E D I C T O

C. ARLEM PATRICIA SALINAS GAZCA SE LES HACE SABER QUE:

En el expediente radicado en este Juzgado bajo el número 244/2025, relativo al PROCEDIMIENTO SUMARIO DE CONCLUSIÓN DE PATRIA POTESTAD; promovido por la LICENCIADA ADELA VÁZQUEZ MARTÍNEZ en su calidad de Procuradora Municipal de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de Atizapán de Zaragoza, México, en su contra, por auto de veintitrés (23) de octubre de dos mil veinticinco (2025), la Jueza del conocimiento, ordenó notificarla por medio de edictos de la demanda de Conclusión de Patria Potestad que tiene respecto de su hija de identidad reservada de iniciales E.I.S.G., y se le hace saber, que debe presentarse dentro del plazo de CINCO DÍAS hábiles contados a partir del siguiente al de la publicación del presente edicto, a manifestar lo que a su derecho corresponda, ofrezca pruebas y presente alegatos, haciéndole saber, que en el supuesto a que se allane a lo solicitado o confiese expresamente los hechos, en que se basa la demanda, se procederá a dictar sentencia dentro del mismo plazo; asimismo, para que señalen domicilio dentro del área donde se ubica este juzgado, para recibir notificaciones personales, con el apercibimiento que de no hacerlo se les harán por lista y boletín, basando su pretensión sustancialmente en los siguientes hechos: 1.- El 6 de octubre de 2016, aproximadamente a las 15:00 horas, los oficiales Arsenio Miguel Reyes y Erika Evelin García Jiménez recibieron un reporte que indicaba que una menor de edad gritaba que tenía hambre en el domicilio ubicado en Benito Juárez número 64, Colonia Demetrio Vallejo, Atizapán de Zaragoza, Estado de México, los oficiales se entrevistaron con, Yeimi Pérez Jiménez, quien refirió que la niña se encontraba encerrada en su domicilio, permitió el acceso hasta la puerta del departamento número uno, la niña, quien manifestó llamarse E.I.S.G., respondió que tenía mucha hambre y que su madre la había dejado encerrada. 2.- El 7 de octubre de 2016, la Lic. Erika Vázquez Olivas, Agente del Ministerio Público de Investigación, giró oficio a la Hermana Julieta Ovando Espinosa, Directora del Internado Guadalupano Calacoaya A.C., mediante el cual se otorgó la atención y cuidados de la niña E.I.S.G. 3.- El 1 de marzo de 2019, el Lic. Jorge García Martínez, Agente del Ministerio Público para la Atención de Niñas, Niños, Adolescentes y Expósitos de Tlalnepantla de Baz, giró oficio a la Procuraduría de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes, otorgando la atención y cuidados de la menor E.I.S.G. 4.- El 15 de agosto de 2019, la adolescente E.I.S.G. fue canalizada al Centro de Asistencia Social Casa Hogar Alegría I.A.P., bajo la atención y cuidados de la Procuraduría Municipal de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de Atizapán de Zaragoza, Estado de México. 5.- El 10 de marzo de 2017, la Lic. Ruth Areli Luna Molina, Agente del Ministerio Público para la Atención de Niñas, Niños y Adolescentes y Expósitos de Tlalnepantla, informó que se realizaron gestiones para localizar redes de apoyo familiar. Posteriormente, el 10 de agosto de 2018, se notificó que no fue posible localizar ninguna red de apoyo. Dicho resultado obra en la carpeta de investigación NUC: TLA/TLA/AMZ/013/073351/16/10, NIC: TLA/AMZ/00/MP/077/00163/16/10, radicada ante la Agencia del Ministerio Público para la Atención de Niñas, Niños, Adolescentes y Expósitos de Tlalnepantla de Baz. Tras valoraciones de Trabajo Social y Psicología, se determinó que no existen redes familiares viables para lograr la reintegración de la adolescente E.I.S.G. a un núcleo familiar libre de violencia.

ESTE EDICTO DEBERÁ PUBLICARSE UNA VEZ EN EL PERIÓDICO OFICIAL, GACETA DEL GOBIERNO Y EN OTRO DE MAYOR CIRCULACIÓN DE ESTE DISTRITO JUDICIAL DONDE SE HAGA LA CITACIÓN; EDICTO QUE SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE TOLUCA, MÉXICO A LOS DOS DÍAS (02) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).

Validación: Fecha de Acuerdo 23/10/2025.- Secretario de Acuerdos, LICENCIADO JORGE ARMANDO SÁNCHEZ DÍAZ.-RÚBRICA.

502.- 26 enero.

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

En el expediente 2075/2025, JOSÉ LUIS CORTÉS MARTÍNEZ, promueve ante éste juzgado, EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, SOBRE INMATRICULACIÓN JUDICIAL, respecto del inmueble denominado "CHICHINAC", ubicado en Ozumba, Estado de México, actualmente por designación administrativa en Camino sin nombre, Sin Número, Poblado de San Mateo Tecalco, Municipio de Ozumba, Estado de México, con una superficie de 39,810.00 m², con las siguientes medidas y colindancias: al Norte: 247.60 metros colinda con NARCISO VALENCIA, actualmente con CIRILO CORTÉS MONTIEL; al Sur: 197.15 metros colinda con GERMÁN CORTÉS y MAURO PÉREZ, actualmente con ALEJANDRO GALICIA MARTÍNEZ; al Oriente: 191.20 metros colinda con NARCISO VALENCIA y FRANCISCO GALLEGOS, actualmente con NICOLÁS GALLEGOS MARTÍNEZ y; al Poniente: 166.80 metros y colinda con MAURO PÉREZ, actualmente con ANGELINA PÉREZ SANVICENTE; lo anterior por haber adquirido el citado inmueble, mediante contrato de compraventa de fecha veintiséis (26) de mayo de mil novecientos ochenta y cuatro (1984), con el señor Jesús Cortés Andrade.

PARA SU PUBLICACIÓN POR DOS VECES, CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS, EN LA GACETA DEL GOBIERNO; Y OTRO PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN EN LA ENTIDAD. DADOS EN AMECAMECA A LOS VEINTIÚN DÍAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS. DOY FE.

Validación del acuerdo que ordena la publicación, de fecha doce (12) de enero del año dos mil veintiséis (2026).- DOY FE.- SECRETARIA DE ACUERDOS, LIC. FABIOLA VALENCIA CORTÉS.-RÚBRICA.

503.- 26 y 29 enero.

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

A TODO INTERESADO.

En el expediente número 1155/2025 relativo al Procedimiento Judicial No Contencioso sobre Información de Dominio promovido por MARISOL, MIGUEL, ÁNGEL, GLORIA Y CRISTIAN, todos de apellidos SOSA MARTÍNEZ, respecto del inmueble ubicado en "El Paraje conocido como La Cañada", San Nicolás, Primera Manzana, Municipio de Timilpan, Estado de México, con una superficie de: 2883.77 m², con las siguientes medidas y colindancias: Al Noreste: 116.30 metros y colinda con carretera Timilpan-Acambay, Al Sureste: 55.90 metros y

colinda con Víctor Manuel Domínguez Gómez y Artemio Molina Colín, albaceas de la sucesión de Gudelia Colín Rodríguez; Al Suroeste: 103.20 metros y colinda con Juan Huitrón Sosa, con fundamento en el artículo 3.21 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, se admitió la solicitud de Diligencias de Información de Dominio, en los términos solicitados, por tanto, se ordenó la publicación de la solicitud por dos veces con intervalos de por lo menos dos días en la GACETA DEL GOBIERNO y en otro periódico de circulación diaria en este lugar, para que se informe del presente asunto a quien o a quienes, se crean con igual o mejor derecho y comparezcan a éste juzgado a deducirlo en términos de ley.

Se expiden en Jilotepec, Estado de México, el diez de octubre de dos mil veinticinco (10/10/2025).

Validación del edicto. Acuerdo de fecha el tres de octubre de dos mil veinticinco (03/10/2025).- Secretario de Acuerdos, LIC. en D. Nancy Rodríguez Alcántara.-Rúbrica.

504.- 26 y 29 enero.

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

LAURA PÉREZ RAMÍREZ promoviendo en carácter de apoderada legal de MELITON CID GALICIA, Presidente Municipal de Axapusco, Estado de México, promueve en el EXPEDIENTE NÚMERO 1029/2025, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO sobre (CONSUMACIÓN DE USUCAPIÓN), respecto de un predio denominado "PLAZA CIVICA SANTA MARIA ACTIPAC" ubicado en Calle Plutarco Elías Calles sin número, Barrio San Diego, Santa María Actipac, Municipio de Axapusco, Estado de México, quien manifiesta que desde el día veinticinco 25 de febrero del año dos mil cuatro 2004, desde esa fecha tiene la posesión inmueble que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 28.30 METROS CON CALLE NORTE 30.

AL SUR: 28.30 METROS CON CALLE JUSTO SIERRA.

AL ORIENTE: 71.50 METROS CON CALLE 2 DE FEBRERO.

AL PONIENTE: 71.50 METROS CON CALLE EMILIANO ZAPATA, ACTUALMENTE CALLE PLUTARCO ELÍAS CALLES.

TENIENDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE 2,024.00 METROS CUADRADOS.

Se extiende el presente edicto el día 19 de diciembre del año dos mil veinticinco, para su publicación por 2 dos veces con intervalo de dos días hábiles, en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado y en otro de circulación diaria.

Validación: 24 de noviembre del año dos mil veinticinco 2025.- A.A.R.H.- SECRETARIO JUDICIAL DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DE OTUMBA, MÉXICO, M. EN D. IGNACIO MARTÍNEZ ÁLVAREZ.-RÚBRICA.

505.- 26 y 29 enero.

**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 879/2024, relativo al Procedimiento Especial Sumario de Usucapión promovido por YOLANDA ORTEGA ORTIZ, en contra de SOLIDARIDAD MAGISTERIAL A.C. el Juzgado Mixto del Distrito Judicial de Nezahualcóyotl, Estado de México, mediante auto de 25 de abril de 2024, admitió la demanda y ordenó emplazar al demandado. Agotados los medios de citación sin lograr su localización, por auto de trece 13 de noviembre de 2025 y dieciocho de diciembre de dos mil veinticinco 2025 se ordenó emplazar por edictos a Solidaridad Magisterial A.C. Los edictos deberán publicarse tres veces, cada siete días, en la GACETA DEL GOBIERNO, en un periódico de mayor circulación y en el Boletín Judicial, contados para su comparecencia en un plazo de 30 días a partir del día siguiente a la última publicación, bajo apercibimiento de que el juicio seguirá en rebeldía. Se le previene señalar domicilio dentro de la población para notificaciones; de no hacerlo, aun las personales se harán por lista y boletín judicial (arts. 1.170 y 1.171 del Código). Deberá fijarse copia íntegra en la tabla de avisos del Juzgado. Relación sucinta de la demanda: "... El veintitrés 23 de junio de mil novecientos noventa y cinco 1995, Solidaridad Magisterial A.C. por conducto de su apoderado Carlos Romero Hernández, celebró contrato privado de compraventa con Yolanda Ortega Ortiz, quien adquirió y recibió la posesión del inmueble denominado Tlateltilta, ubicado en calle Calzada San Vicente, Manzana número V, Lote II, Colonia La Magdalena Atlicpac, Municipio La Paz, Estado de México..." "...Dicho inmueble con una superficie de 91 m2 y medidas: Norte: 13.00 metros con área de uso común. Sur: 13.00 m con Lote 3, Oriente: 7.00 m con Calle José Vasconcelos, Poniente: 7.00 m con Calle Dos de Abril. La actora ha tenido la posesión física y material del inmueble desde 1995 de manera pacífica, continua y pública..."

Se expide el edicto para su publicación y para fijarse en estrados durante el tiempo de notificación.

Validación: Auto que ordena la publicación: 19 de diciembre de 2025.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO MIXTO DEL DISTRITO JUDICIAL DE NEZAHUALCOYOTL, ESTADO DE MEXICO, M. EN D.P.C. JANET GARCÍA BERRIOZÁBAL.-RÚBRICA.

506.- 26 enero, 5 y 16 febrero.

**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: MIRIAM ORTIZ BELLO, CON NUMERO DE EXPEDIENTE 1400/2025, PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, INMATRICULACION JUDICIAL, mediante INFORMACION DE DOMINIO, respecto del inmueble, denominado "LOS POTRERITOS", UBICADO EN CALLE PROLONGACION DE MORELOS, SIN NUMERO, VILLA SAN MIGUEL COATLINCHAN, MUNICIPIO DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO, Y/O UBICADO EN CALLE PROL. DE MORELOS, SIN NUMERO, VILLA SAN MIGUEL COATLINCHAN, MUNICIPIO DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: Al norte: 30.00 metros, colinda con Augusto Feroso Meraz; Al sur: 30.00 metros, colinda con Santa María Bello Enríquez, Al oriente: 10.00 metros, colinda con Calle Prolongación de Morelos; Al poniente: 10.00 metro, colinda con Raúl Feroso Romero; con una superficie aproximada de 300.00 metros cuadrados; y que lo adquirió el doce de enero de dos mil dieciocho, mediante contrato de compraventa de Augusto Feroso Meraz. Desde que lo adquirió ha tenido la posesión del inmueble en forma pública, pacífica, continua, de buena fe, sin interrupción 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 PERIODICO 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, DIECISEIS DE ENERO DEL DOS MIL VEINTISEIS. DOY FE.

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACION: NUEVE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO, Lic. en D. Felipe González Ruiz.-Rúbrica.

507.- 26 y 29 enero.

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

EXPEDIENTE NÚMERO 1443/2025.

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

Promueve: ANGÉLICA LÓPEZ CERÓN, Procedimiento Judicial No Contencioso de Inmatriculación Judicial, relativo a las Diligencias de Inmatriculación Judicial respecto del predio denominado "Cuasisilco y/o Cuazizilco" y/o Cuasicilco" ubicado en Calle sin nombre, s/n, Santo Tomas Apipilhuasco, Municipio de Tepetlaotoc, Estado de México, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: al norte, 36.00 metros con Raymundo Rodríguez Escobar; al sur, 36.00 metros con Tania Karina Gaspar Jiménez; al oriente, 10.00 metros con Guadalupe López Martínez; y al poniente, en 2 líneas: la primera de 7.50 metros, con Martha Laura Gómez Chávez y la segunda con una servidumbre de paso particular 2.50 metros de ancho por 36 metros de largo (propiedad también de Martha Laura Gómez Chávez), con una superficie total aproximada de 360.00 metros cuadrados. El promovente manifiesta haber adquirido dicho inmueble el día 9 de marzo del año 2018, fecha en la que celebró contrato de compraventa con Martha Laura Gómez Chávez. Asimismo, el promovente señala que el inmueble se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial, lo cual acredita con el recibo y clave catastral expedidos por la Tesorería Municipal de Tepetlaotoc, Estado de México; a su vez manifiesta que el inmueble no pertenece al Régimen Ejidal, situación que se acredita con constancia de fecha 19 de mayo de 2025 expedido por la Dirección de Catastro Rural, del Registro Agrario Nacional. De igual forma, manifiesta que el inmueble materia del presente procedimiento no se encuentra inscrito a favor de persona alguna ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, y presento plano manzanero de fecha 9 de septiembre de 2025 expedido por el H. Ayuntamiento de Tepetlaotoc.

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 PERIODICO 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, DIECINUEVE DE ENERO DEL DOS MIL VEINTISEIS.- DOY FE.

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

508.- 26 y 29 enero.

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

A QUIEN SE CREA CON IGUAL O MEJOR DERECHO. Se le hace saber que en el expediente número 1570/2025 que se tramita en este Juzgado, EDUARDO MONTTOYA GARCIA, quien promueve por propio derecho en la vía de Procedimiento Judicial no Contencioso, Información de Dominio, respecto del inmueble ubicado en Calle de las Flores, sin número, Barrio de San Francisco, Municipio de San Mateo

Atenco, Estado de México, con una superficie total de: 2,467.20 metros cuadrados, y sus medidas y colindancias son las siguientes: AL NORTE: 128.50 metros, con Vicente Regules Torres. AL SUR: 128.50 metros, con Bertha Zepeda Maldonado. AL ORIENTE: 19.20 metros, con Amparo Loperena. AL PONIENTE: 19.20 metros, con Zanja medianera y Cornelio Baeza. Que desde que celebró contrato privado de compraventa el veinte de febrero de dos mil trece ha estado en posesión pública, pacífica, continua, de buena fe y a título de propietario. Lo que se hace saber a quien se crea con mayor o igual derecho a fin de que comparezcan ante este Tribunal a deducirlo en términos de ley.

Se expide para su publicación por dos intervalos de por lo menos dos días en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro periódico de circulación diaria. Dado en Lerma de Villada a los trece de enero de dos mil veintiséis. DOY FE.

1. FECHA DE VALIDACION 12 DE ENERO DE 2026.- CARGO: SECRETARIO DE ACUERDOS.- NOMBRE: MAESTRA EN DERECHO RUTH ZAGACETA MATA.- FIRMA: RÚBRICA.

509.- 26 y 29 enero.

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

En el expediente marcado con el número 972/2025, relativo al Procedimiento Judicial No Contencioso sobre DILIGENCIAS DE INFORMACIÓN DE DOMINIO promovido por ROSARIO MARIBEL MARTINEZ ALVARADO; José Roberto Gutiérrez Silva, Juez Séptimo Civil del Distrito Judicial de Toluca, con residencia en Metepec, Estado de México, en auto de fecha dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinticinco (2025), ordenó realizar las publicaciones de los edictos respectivos; por lo que se hace saber que en el juicio que nos ocupa el solicitante reclama: el PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO DE DILIGENCIAS DE INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto del inmueble ubicado en la Calle de Nicolás Bravo sin número, actualmente Nicolás Bravo número 1020 Poniente, en el Poblado de Santa María Magdalena Ocotitlán, Municipio de Metepec, Estado de México; con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 7.21 metros y lindaba anteriormente con Eladio V. de la Cruz, actualmente Juan Manuel Cruz Bernal; AL SUR: 7.24 metros y linda con Calle Nicolás Bravo, AL ORIENTE: 13.00 metros y lindaba anteriormente con Benita Enríquez Díaz, actualmente con Elvia Esquivel Colín; AL PONIENTE: 13.50 metros y lindaba con Leticia Venegas Enríquez, actualmente con paso de servidumbre, con una SUPERFICIE APROXIMADA de: 95.65 metros cuadrados; por tanto, publíquense por DOS VECES con intervalos de por lo menos de DOS DÍAS en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro periódico de circulación diaria, para que se informe de la tramitación del presente asunto a quien o quienes, se crean con igual o mejor derecho y comparezcan a este Juzgado a deducirlo en términos de la ley.

Se expide el presente en el Municipio de Metepec, Estado de México, el día veinte (20) del enero del dos mil veintiséis (2026).- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. MARY CARMEN CRUZ VÁSQUEZ.-RÚBRICA.

Validación. Fecha de auto que ordena la publicación: dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinticinco (2025).- Secretario de Acuerdos, LIC. MARY CARMEN CRUZ VÁSQUEZ.-RÚBRICA.

510.- 26 y 29 enero.

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

C. FELIPE ROJAS CASTAÑEDA, promueve ante el Juzgado Quinto Civil de Toluca, con residencia en Metepec, Estado de México, bajo el expediente número 992/2025, PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO sobre INFORMACIÓN DE DOMINIO, para acreditar la posesión de un inmueble ubicado en 1a (primera) PRIVADA DE 5 DE FEBRERO S/N SAN JERONIMO CHICAHUALCO METEPEC ESTADO DE MEXICO, con las siguientes medidas y colindancias: Norte: en dos líneas de 8.95 metros y 6.68 con Mirna Santana Jiménez, Sur: 15.85 metros con primera privada de 5 de Febrero, Oriente: 10.00 metros con Emma Alejandra Neri Serrano y Juana Rosa Romero González, Poniente: 10.00 metros con María del Refugio Martínez Mejía. Con una superficie de total de 158.00 metros cuadrados.

La Jueza del Juzgado Quinto Civil del Distrito Judicial de Toluca, con Residencia en Metepec, Estado de México, ordenó su publicación POR DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y otro de circulación diaria en esta Ciudad, haciéndose saber a quienes se crean con igual o mejor derecho sobre el inmueble objeto del presente procedimiento a fin de que comparezcan a deducirlo en términos de ley. Dado en Metepec, Estado de México, a veinte (20) de enero de dos mil veintiséis (2026).

VALIDACIÓN: FECHA DE ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACIÓN DIECIOCHO 18 DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO 2025.- DOY FE.- SECRETARIA DE ACUERDOS, LICENCIADA MARÍA ELENA LEONOR TORRES.-RÚBRICA.

511.- 26 y 29 enero.

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

AL PÚBLICO EN GENERAL QUE SE CREA CON IGUAL O MEJOR DERECHO QUE JOSÉ ALFREDO GARCÍA DOMÍNGUEZ.

SE HACE SABER: Que en el expediente radicado en este Juzgado bajo el número 1264/2025, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INFORMACIÓN DE DOMINIO, promovido por JOSÉ ALFREDO GARCÍA DOMÍNGUEZ.

Quien solicito la Inmatriculación Judicial, por los motivos que dice tener, respecto al predio UBICADO EN CALLE 15 DE MAYO #2, COLONIA EL PROGRESO, MUNICIPIO DE IXTAPAN DE LA SAL, ESTADO DE MÉXICO, con una superficie de 160.00 m2 (ciento sesenta metros cuadrados), mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 8.00 METROS CON TERRENOS DEL KINDER DE LA COLONIA; AL SUR: 8.00 METROS CON PROLONGACIÓN ALVARO OBREGON; ORIENTE: 20.00 METROS CON EL SEÑOR ROBERTO CASTAÑEDA; y AL PONIENTE: 20.00 METROS CON EL SEÑOR NAZARIO ACOSTA ALBARRAN.

Inmueble que no cuenta con registro en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Tenancingo, según consta en el trámite 85712, de fecha catorce de noviembre del dos mil veinticinco. Señala el solicitante que el predio motivo del Procedimiento, lo adquirió mediante contrato privado de compraventa celebrado el diecinueve de enero del año dos mil, con el Señor HELIODORO DOMÍNGUEZ GARCÍA, que lo ha venido poseyendo en calidad de propietario, en forma pacífica, en forma pública, en forma continua, de buena fe.

PARA SU PUBLICACIÓN POR DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS, EN EL PERIÓDICO OFICIAL GACETA DEL GOBIERNO Y EN OTRO DE CIRCULACIÓN DIARIA, HACIENDO SABER A LOS INTERESADOS QUE SE CREAN CON IGUAL O MEJOR DERECHO QUE EL SOLICITANTE, PARA QUE COMPAREZCAN A DEDUCIRLO ANTE ESTE TRIBUNAL.

DADO EN EL JUZGADO ESPECIALIZADO EN JUICIO SUMARIO DE USUCAPIÓN DE LERMA, ESTADO DE MÉXICO A LOS DIECISÉIS DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS.- DOY FE.- Secretaria de Acuerdos del Juzgado Especializado en Juicio Sumario de Usucapión de Lerma, México, Maestra en Derecho Damaris Carreto Guadarrama.-Rúbrica.

VALIDACIÓN. FECHA DE ACUERDO EL DIECINUEVE DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.- DOY FE.- Secretaria de Acuerdos del Juzgado Especializado en Juicio Sumario de Usucapión de Lerma, México, Maestra en Derecho Damaris Carreto Guadarrama.-Rúbrica.

512.- 26 y 29 enero.

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

En el Expediente marcado con el número 03/2026, promovido por SALOME DELGADO VENEGAS, por su propio derecho, quien promueve PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO DE INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto del inmueble ubicado en CALLE IGNACIO ALLENDE Y/O CAMINO A SANTA MARIA OCOTITLAN S/N, POBLADO DE SANTA MARIA MAGDALENA OCOTITLAN, MUNICIPIO DE METEPEC, ESTADO DE MÉXICO, por haberlo poseído en forma pacífica, continua, pública, a título de dueño y de buena fe; el cual tiene las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE: 22.50 metros y colinda con CALLE IGNACIO ALLENDE Y/O SANTA MARIA MAGDALENA OCOTITLAN; AL SUR: 22.70 metros y colinda con CESAREO DELGADO VENEGAS; AL ORIENTE: 69.66 metros y colinda con CARMELO VENEGAS; AL PONIENTE: 68.01 metros y colinda con CESAREO DELGADO VENEGAS. Con una superficie total de 1552.50 metros cuadrados.

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

Dado en esta Ciudad de Metepec, México a los diecinueve días del mes de Enero del año dos mil veintiséis.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA MONICA ISADORA MUCIÑO MUCIÑO.-RÚBRICA.

VALIDACIÓN: FECHA DE ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACIÓN OCHO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA MONICA ISADORA MUCIÑO MUCIÑO.-RÚBRICA.

513.- 26 y 29 enero.

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

En el expediente 1290/2025, relativo al Juicio PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO DE INFORMACIÓN DE DOMINIO, promovido por ERNESTO CAMARGO OSANTE, sobre un terreno que se encuentra ubicado en Calle Jerusalén sin número, en el paraje denominado "CHIÑICHIMI" en la localidad de San Lorenzo Tlacotepec, Municipio de Atlacomulco, Estado de México, cuyas medidas, colindancias y superficie son: Al Norte: en varias líneas, la primera de once metros, la segunda de doce metros con noventa centímetros y la tercera de cinco metros y treinta centímetros y colinda con MARIA DEL CARMEN YAÑEZ BAUTISTA; la cuarta línea con calle privada de cuatro metros de ancho por veinticuatro punto cinco metros de largo y la última colindancia de Veintisiete metros con ochenta centímetros y colinda con terreno de MARIA DEL CARMEN YAÑEZ BAUTISTA; Al Sur: ocho metros con ochenta centímetros y colinda con Rancho el Jacal propiedad de ALEJANDRO CAMARGO MONROY; Al Oriente: en tres líneas, la primera de veinticuatro metros con cincuenta centímetros, la

segunda de cinco metros y la tercera de treinta y uno metros con treinta centímetros y colinda con terreno de MARIA GUADALUPE BAUTISTA GARDUÑO; Al Poniente: treinta y cuatro metros con sesenta centímetros y colinda actualmente con MARIA DEL CARMEN YAÑEZ BAUTISTA. Con una superficie aproximada de 1,367.00 Mts2 (mil trescientos sesenta y siete metros cuadrados).

Procédase a la publicación de los Edictos correspondientes por dos veces con intervalos de por lo menos de dos días en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en otro periódico de circulación diaria. Se expiden a los diez (10) días del mes de diciembre de dos mil veinticinco (2025). DOY FE.

Auto: Cuatro (04) de diciembre de dos mil veinticinco (2025).- Secretario de Acuerdos, LIC. EN D. GUDILIA FAUSTINO MEDRANO.- RÚBRICA.

514.- 26 y 29 enero.

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

A TODO INTERESADO.

En los autos del expediente número 1521/2025, ADRIÁN MARTÍNEZ MONTERO, por su propio derecho promueve Procedimiento Judicial No Contencioso (Información de Dominio) respecto del inmueble ubicado en la localidad en San Miguel de la Victoria, Municipio de Jilotepec, Estado de México, cuyas medidas y colindancias son: al norte: 78.00 metros linda con ZENON CADENA ACTUALMENTE CON LUIS CADENA MARTÍNEZ; al sur: 70.00 metros linda con MARIO MARTINEZ MONTERO ACTUALMENTE CON SUSANA MARTÍNEZ ALCÁNTARA; al oriente: 36.00, 195.00, 75.00 metros linda con CAMINO Y JOSE MARTINEZ; al poniente: 300.01 metros linda con MA. ISABEL MONTERO SANCHEZ. Con una superficie total aproximada de 14,825.846 m2 (catorce mil ochocientos veinticinco punto ochocientos cuarenta y seis metros cuadrados).

El Juez del conocimiento dictó auto de fecha doce (12) de enero de dos mil veintiséis (2026), donde se ordena publicar los edictos en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO y en un periódico de circulación diaria por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, llamando por este conducto a cualquier interesado que se crea con igual o mejor derecho sobre dicho terreno, para que comparezca a deducirlo conforme a derecho. Dado en la ciudad de Jilotepec, México, el dieciséis de enero de dos mil veintiséis. Doy fe.

Validación del edicto.- Acuerdo de fecha doce (12) de enero de dos mil veintiséis (2026).- Secretario de Acuerdos del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Jilotepec, México, quien firma por Acuerdo del Pleno del Consejo de la Judicatura de fecha diecinueve de octubre del año dos mil dieciséis, Licenciado en Derecho Moisés González Colín.-Rúbrica.

515.- 26 y 29 enero.

**JUZGADO TERCERO CIVIL DE TOLUCA
E D I C T O**

EN EL EXPEDIENTE NÚMERO 836/2025 RELATIVO AL PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO INMATRICULACIÓN JUDICIAL, PROMOVIDO POR MARÍA LUISA LÓPEZ PICAZO, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN CALLE MIGUEL HIDALGO, NÚMERO 21 EN EL POBLADO DE SAN PEDRO TOTOLTEPEC, MUNICIPIO DE TOLUCA DE LERDO, ESTADO DE MÉXICO, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE: 10.50 METROS COLINDA CON LEÓN MARTINEZ MERCED. AL SUR: 15.00 METROS Y COLINDA CON CALLE MIGUEL HIDALGO, AL ORIENTE: 34.30 METROS COLINDA CON INES DAMIAN MARTÍNEZ, AL PONIENTE: 23.40 METROS CON LEÓN MARTINEZ MERCED. CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 300.00 METROS CUADRADOS.

PROCÉDASE A LA PUBLICACIÓN DE LOS EDICTOS CORRESPONDIENTES POR DOS VECES CON INTERVALOS POR LO MENOS DE DOS DÍAS EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO Y EN OTRO PERIÓDICO DE CIRCULACIÓN DIARIA, HACIÉNDOSE SABER A QUIENES SE CREAN CON IGUAL O MEJOR DERECHO SOBRE EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO A FIN DE QUE COMPAREZCAN A DEDUCIRLO EN TÉRMINOS DE LEY. SE EXPIDEN A LOS VEINTIDÓS DÍAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS.- DOY FE.

AUTO: TOLUCA, MÉXICO A DOCE DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA TANIA KARINA CONTRERAS REYES.-RÚBRICA.

516.- 26 y 29 enero.

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO, CON
RESIDENCIA EN IXTAPAN DE LA SAL, ESTADO DE MEXICO
EMPLAZAMIENTO POR EDICTOS**

A RICARDO ARTURO SAN ROMÁN DUNNE, se le hace saber que en el expediente número 409/2025, radicado en el Juzgado Segundo Civil de Tenancingo, con residencia en Ixtapan de la Sal, Estado de México, se tramita el Juicio Ordinario Civil (nulidad de contrato de donación) promovido por GUILLERMO ANTONIO SAN ROMÁN DUNNE albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de MARGARET

DUNNE SULLIVAN en contra de RICARDO ARTURO SAN ROMÁN DUNNE, jefe del archivo general de notarías del Estado de México a través de su titular, notario público número 51 del Estado de México con residencia en Tenancingo Estado de México reclamando las siguientes prestaciones; 1.- Del Sr. Ricardo Arturo San Román Dunne, así como del Notario Público Número 51 del Estado de México con Residencia en Tenancingo Estado de México y/o por falta de tener el protocolo de la escritura objeto de la nulidad absoluta, del Jefe del Archivo General de Notarías del Estado de México. Se Demanda Lo Siguiente: A).- Por falta de consentimiento de la autora de la sucesión que represento, doña Margaret Dunne Sullivan, la nulidad absoluta del supuesto contrato de donación entre la Sra. Margaret Dunne Sullivan quien dicen fungió como donante, y, el demandado Ricardo Arturo San Román Dunne, como donatario, en la escritura pública número 44,093 del volumen 857, folios del 135 al 138, fecha 11 de mayo de 2012, tirada ante la fe del Lic. Miguel Ángel Antonio Gutiérrez Ysita, quien fuese titular de la notaría pública número 51 del Estado de México, con residencia en Tenancingo, Estado de México, respecto del inmueble conocido e identificado como lote de terreno con casa habitación, marcado con el número 5 la zona 6-"a", ubicado al poniente de la cabecera municipal de Ixtapan de la Sal Estado de México, con las siguientes medidas, colindancias y superficie, al norte: en 28.40 metros con calle circunvalación que es la de su ubicación, al sur: en 28.40 metros con lotes 9 y 10 de propiedad particular; al oriente: en 36.60 metros, con Luz María del Valle Ríos, al poniente: en 36.00 metros con lote 4 de propiedad particular, con una superficie de 1,000.00 metros cuadrados, la escritura en comento quedó inscrita ante la Oficina Registral Tenancingo, dependiente del Instituto de la Función Registral del Estado de México, bajo el folio real electrónico 00000465, de fecha 13 de junio de 2012. B).- Como consecuencia de lo anterior se tilde y quede sin efecto la escritura pública número 44,093 del volumen 857, folios del 135 al 138, de fecha 11 de mayo de 2012, tirada ante la fe del Lic. Miguel Ángel Antonio Gutiérrez Ysita, quien fuese titular de la notaría pública número 51 del Estado de México, con residencia en Tenancingo, Estado de México, debiendo realizar las anotaciones correspondientes para ello, ya sea el notario demandado o bien el jefe del archivo general de notarías del Estado de México, quien tenga en su resguardo los folios donde se contiene la escritura de la que se pretende su nulidad. C).- Como consecuencia de la nulidad, la restitución del bien inmueble objeto del contrato de donación a nulificar, descrito deslindado en la prestación a) de este apartado, a efecto de que ordene al supuesto donatario, restituya a la sucesión que presento, la actora en este juicio, del bien inmueble objeto de la espuria donación con la casa habitación o construcción ahí edificada y que ha quedado debidamente deslindado en el cuerpo de esta demanda y que aquí reproducimos en obvio de repeticiones. 3.- Del C. Registrador Público de la Propiedad de la Oficina Registral de Ixtapan de la Sal, Estado de México dependiente del Instituto de la Función Registral del Estado de Ixtapan de la Sal, Estado de México, demandando lo siguiente: la cancelación de la inscripción en favor del Sr. Ricardo Arturo San Román Dunne, que se ha formado respecto del inmueble identificado en prestaciones anteriores y que se encuentra inscrito en el folio real electrónico número 00000465, de fecha 13 de junio de 2012, es decir que se cancele cualquier anotación inscripción respecto de la donación consignada en la escritura pública número 44,093 del volumen 857, folios del 135 al 138, de fecha 11 de mayo de 2012, tirada ante la fe del Lic. Miguel Ángel Antonio Gutiérrez Ysita, quien fuese titular de la notaría pública número 51 del Estado de México, con residencia en Tenancingo, Estado de México, respecto del inmueble conocido e identificado como lote de terreno con casa habitación, marcado con el número 5, de la zona 6-"a", ubicado al poniente de la cabecera municipal de Ixtapan de la Sal Estado de México, para que prevalezca la adjudicación por herencia consignada en la escritura número 7,500, del volumen 168, de fecha 3 de diciembre de 2010, tirada ante la fe, del licenciado Jorge Ramos Campirán, titular de la notaría número 125 del Estado de México, por virtud de la cual la autora de la sucesión que represento adquirió por adjudicación parcial en la sucesión testamentaria del Sr. Roberto Eduardo San Román Widerkehr, respecto del inmueble antes descrito, lo que se pide como consecuencia de la nulidad demandada. 4.- Del C. jefe de departamento de catastro municipal del H. Ayuntamiento de Ixtapan de la Sal Estado de México. B).- Como consecuencia de las prestaciones reclamadas a los demás demandados, la cancelación en la clave catastral número 0600112400000000 respecto del inmueble conocido e identificado como lote de terreno con casa habitación, marcado con el número 5, de la zona 6-"a", ubicado al poniente de la cabecera municipal de Ixtapan de la Sal Estado de México, cuyas medidas y colindancias se especifican en el capítulo de hechos de este escrito, para que ante ello aparezca como titular de la clave catastral citada el de la autora de la sucesión Sra. Margaret Dunne Sullivan. 5.- Del Sr. Ricardo Arturo San Román Dunne lo siguiente, a) La declaración que su señoría se sirva producir en sentencia firme en el sentido de que la autora de la sucesión que presento Sra. Margaret Dunne Sullivan, hoy su sucesión, es propietaria por tener el dominio respecto del Inmueble conocido e identificado como lote de terreno con casa habitación, marcado el número 5, de la zona 6-"a", ubicado al poniente de la cabecera municipal de Ixtapan de la Sal Estado de México, con las siguientes medidas, colindancias y superficie, al norte, en 28.40 metros con calle circunvalación que es su ubicación, al sur: en 28.40 metros con lotes 9 y 10 de propiedad, al oriente: en 36.60 metros, con Luz María del Valle Ríos, al poniente: en 36.00 metros con lote 4 de propiedad particular, con una superficie de 1,000.00 metros cuadrados. B).- Como consecuencia de lo anterior la desocupación y entrega del Sr. Ricardo Arturo San Román Dunne, en favor de la sucesión que represento a bienes de la Sra. Margaret Dunne Sullivan, respecto del inmueble conocido e identificado como lote de terreno con casa habitación, marcado con el número 5, de la zona 6-"a" ubicado al poniente de la cabecera municipal de Ixtapan de la Sal Estado de México antes mencionado con sus frutos y acciones, c).- El pago de daños y perjuicios por parte del Sr. Ricardo Arturo San Román Dunne relativos al pago de una renta mensual que será cuantificada en ejecución de sentencia a partir de la prueba pericial que se oferte y que determine el precio que se reclama, precisamente desde la fecha de celebración del espurio contrato de donación de la escritura que pretende nulificarse en este juicio, de fecha 11 de mayo de 2012, fecha en que según la escritura en mención se le entregó al supuesto donatario la posesión material y jurídica del inmueble en cuestión y hasta la fecha en que la propia parte demandada, haga entrega material y jurídica del predio a reivindicar, habida cuenta que ha ocupado un inmueble sin consentimiento de su dueño (hoy su sucesión) y por ende debe ser responsable de los daños y perjuicios que aquí se exigen. 6.- De los demandados Ricardo Arturo San Román Dunne y notario público número 51 del Estado de México con residencia en Tenancingo Estado de México. A) El pago de los gastos y costas que el presente juicio llegué a originar, si no se allanan a las justas prestaciones, fundado su escrito en los hechos siguientes; 1.- En fecha 8 de mayo de 2023, falleció la Sra. Margaret Dunne Sullivan, por virtud de lo anterior se denunció su juicio sucesorio testamentario el que se radico el Juez Segundo Civil de del Distrito Judicial de Tenancingo, con residencia en Ixtapan de la Sal, México, bajo el expediente 761/2023; 2.- La autora de la sucesión, fue propietaria entre otros predios, del que a continuación describo: Lote de terreno con casa habitación, Marcado con el número 5, de la zona 6-"a", ubicado al poniente de la cabecera municipal de Ixtapan de la Sal Estado de México, con las siguientes medidas, colindancias y superficie, al norte: en 28.40 metros con calle circunvalación que es su ubicación, al sur: en 28.40 metros con lotes 9 y 10 de propiedad, al oriente: en 36.60 metros, con Luz María del Valle Ríos, al poniente: en 36.00 metros con lote 4 de propiedad particular, con una superficie de 1,000.00 metros cuadrados. 3.- Los coherederos Andrea, Ricardo y Diego de apellidos San Román Álvarez, expusieron que otro bien inmueble que que adjudico la autora de la sucesión, había salido de la masa hereditaria argumentado que había salido de la masa hereditaria y había sido dado en pago a la jurídico colectiva, Inmobiliaria Club de Golf Ixtapan S.A. de C.V. y en el convenio de dación de pago se observa que la firma no fue puesta por Margaret Dunne Sullivan. 4.- Se encontró un contrato de donación bajo la escritura pública 44,093 del volumen 857 folios real 135 al 138 de fecha 11 de mayo de 2012, ante la fe del Lic. Miguel Ángel Antonio Gutiérrez Ysita quien fuese titular la notaría 51 de Tenancingo, Estado de México, respecto del inmueble tantas veces mencionado escritura que quedó inscrita ante la Oficina Registral de Tenancingo bajo el folio real 00000465 de fecha 13 de junio de 2012; 5.- Que en la escritura pública 44,093 se

advierde que firma Margaret Dunne Sullivan, la misma no fue puesta por el puño y letra de la misma, por lo que durante la secuela procesal se acreditara con la prueba pericial en grafoscopia; 6.- Argulle violaciones a la Ley del Notariado del Estado de México por falta de requisitos; esta fue admitida en la vía y forma propuesta.

El Juez Segundo Civil de del Distrito Judicial de Tenancingo, con residencia en Ixtapan de la Sal, México, ordeno emplazar a Ricardo Arturo San Román Dunne la demanda incoada en su contra, a través 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, en otro de mayor circulación en la Población donde se haga la citación y en el boletín judicial, para que dentro del plazo de treinta días contesten la demanda en todos y cada uno de los hechos aducidos por la parte actora, si son propios o si los ignora o refiriéndolos como tuvieron lugar, en el entendido que el silencio o las evasivas harán que se tengan por admitidos los hechos sobre lo que no se suscite controversia, asimismo, deberá hacer valer sus defensas y excepciones, cualquiera que sea su naturaleza; previniéndole para que señale domicilio dentro de esta Ciudad, para oír y recibir notificaciones, con el apercibimiento que de no hacerlo las subsecuentes y aún las de carácter personal se le harán en términos de los artículos 1.168 y 1.170 del Código citado; a los siete días del mes de agosto de dos mil veintitrés.

Fecha del auto que ordena la publicación: once de diciembre de dos mil veinticinco.- Secretario de Acuerdos, Lic. Laura Dynorah Valle Martínez.-Rúbrica.

518.- 26 enero, 5 y 16 febrero.

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

Expediente: 676/2020.

"MA. DE LOS ANGELES HERNÁNDEZ MUÑOZ".

CKD ACTIVOS 11, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de su apoderada legal, MARIBEL VERA LARA, promueve ante el Juzgado Cuarto Civil del Distrito Judicial de Lerma con residencia en Xonacatlán, Estado de México, bajo el expediente número 676/2020, promovió Incidente de Liquidación de Interés generados desde el primero de marzo de dos mil veinticuatro hasta el quince de junio de dos mil veinticinco, lo anterior, en ejecución de sentencia de quince de junio de dos mil veinticinco en contra de Ma. De los Ángeles Hernández Muñoz, por la cantidad de \$35,249.64 (treinta y cinco mil doscientos cuarenta y nueve pesos 64/100 M.N). Cantidad que fue obtenida del estado de cuenta certificado de fecha quince de junio de dos mil veinticinco, mismo que se anexa al escrito presentado en fecha diez de julio de dos mil veinticinco, y que contiene el detalle de las cantidades reclamadas y como se obtuvieron.

Por lo que en términos de los artículos 1070 y 1077 del Código de Comercio, se adoptaron las medidas pertinentes con el propósito de que se investigara el domicilio de la demandada incidentista; lo cual no fue posible, en consecuencia, por autos de cuatro de diciembre de dos mil veinticinco, se ordenó notificar a MA. DE LOS ANGELES HERNÁNDEZ MUÑOZ, a través de edictos que contendrán una relación sucinta del escrito de la planilla de los intereses adeudados por la demandada; y se publicarán por tres veces de siete en siete días, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO, en un periódico de mayor circulación en este Municipio y en el Boletín Judicial; asimismo, procédase a fijar en la puerta de éste Tribunal una copia integra de la resolución por todo el tiempo que dure la vista, por conducto del actuario, haciéndole saber a la demandada que deberá desahogar la vista en un plazo de treinta días, contados a partir del siguiente al en que surta sus efectos la última publicación, quedando las copias de traslado en la Secretaría para que las recoja y pueda dar contestación al mismo y en su caso ofrezca pruebas, si pasado ese plazo no comparece por sí, por apoderado legal o por gestor, se seguirá el incidente de liquidación de intereses en su rebeldía.

Se previene al demandado para que señale domicilio dentro de esta Ciudad para oír y recibir notificaciones apercibido que de no hacerlo, las subsecuentes, incluyendo las de carácter personal, se le harán por lista y boletín judicial. Dado en Xonacatlán, Estado de México, a los quince días del mes de enero del año dos mil veintiséis. DOY FE.

Fecha de acuerdo en que se ordena: cuatro de diciembre de dos mil veinticinco.- Secretario de Acuerdos del Juzgado Cuarto Civil de Lerma, con Residencia en Xonacatlán, México, M. en D. Yolanda González Díaz.-Rúbrica.

519.- 26 enero, 5 y 16 febrero.

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

GLORIA HERNÁNDEZ GÓMEZ, POR SU PROPIO DERECHO, EN EL EXPEDIENTE 97/2024, DEMANDANDO JUICIO ORDINARIO CIVIL USUCAPIÓN EN CONTRA DE MARIA ISABEL GÓMEZ DE HERNÁNDEZ, RECLAMO LAS SIGUIENTES PRESTACIONES: a) La declaración judicial a favor de la suscrita, por sentencia ejecutoriada, y por haberlo poseído durante el tiempo y bajo las condiciones que establece la ley, que ME HE CONVERTIDO EN PROPIETARIA POR USUCAPIÓN del inmueble identificado como Lote de Terreno número veintinueve de la manzana, ciento cuarenta y seis de la Colonia "Campestre Guadalupeana" segunda sección, dirección que actualmente se identifica como AVENIDA 1 (UNO) No. 88, COLONIA CAMPESTRE GUADALUPANA, C.P. 57120, MUNICIPIO DE NEZAHUALCÓYOTL, ESTADO DE MÉXICO, lo cual acreditado con el alineamiento y número oficial que se anexa al presente ocurso, lo anterior para acreditar planamente el inmueble que se pretende usucapir y que es materia del presente juicio y que cuenta con una superficie de Doscientos cuarenta y un metros cincuenta centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: NORTE: 11.50 M (Once Metros Cincuenta centímetros) con fracción de lote Veintiocho, SUR: 11.66 M (Once Metros Sesenta y Seis Centímetros) con avenida Uno, ORIENTE: 20.10 M (Veinte Metros Diez Centímetros) con el lote Treinta. PONIENTE: 22.00 M (Veintidós Metros) con los lotes Catorce y Quince. Lo anterior en virtud de la Escritura Pública Número Cinco Mil Novecientos Diecinueve de fecha tres de mayo de mil novecientos sesenta y ocho, tirada ante

la Fe Pública del Notario Público Número 3 el Licenciado Eduardo Palafox Blúmenkcon, en Texcoco, Estado de México, (Anexo 2) que se agrega en copia certificada al presente escrito de demanda. No omito referir, que para efectos de la correcta identificación del inmueble materia de la litis, el día de hoy se identifica como el ubicado en: Avenida 1 (uno) No. 88, Colonia Campestre Guadalupana, C.P. 57120, Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México, tal y como lo acredito con la copia simple de mi credencial para Votar (Anexo 3) y un recibo emitido por la Comisión Federal de Electricidad donde se aprecia el consumo de electricidad en mi domicilio, el alineamiento y número oficial y la denominación del inmueble, b) La inscripción correspondiente a favor de la suscrita ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, respecto del bien inmueble referido en el hecho anterior, c) La condena al pago de gastos y costas que genere el presente juicio. NARRANDO EN LOS HECHOS DE SU DEMANDA, 1. Desde el Veintitrés de Mayo de Mil Novecientos Setenta y Cinco, que detento la posesión del inmueble materia del presente juicio, misma posesión que ha sido de forma PACÍFICA, CONTINUA, PÚBLICA, DE BUENA FE, ININTERRUMPIDA y EN CARÁCTER DE PROPIETARIA, tal y como la acredito con el contrato de compraventa de fecha Veintitrés de Mayo de Mil Novecientos Setenta y Cinco, mismo que se anexa a la presente demanda, 2. La posesión que detento es de buena fe, en virtud de que María Isabel Gómez de Hernández, quien resulta ser la persona que aparece en el certificado de inscripción que anexo al presente juicio (Anexo 5), me dio la posesión legal y material del multicitado inmueble con base en la compraventa que formalizamos, misma que resulta ser el acto traslativo de dominio. A mayor abundamiento informo a su Señoría que dicha operación la formalizamos mediante CONTRATO DE COMPRAVENTA donde fijamos como precio cierto y en dinero la cantidad de \$21,800.00 (VEINTIÚN MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), cantidad que se pagó de la siguiente manera: \$10,900.00 (Diez Mil Novecientos Pesos 00/100 Moneda Nacional), como anticipo para asegurar la operación y la elaboración de la documentación del contrato, mismo que se anexa al presente escrito, \$10,900.00 (Diez Mil Novecientos Pesos 00/100 Moneda Nacional) a la firma del contrato, mismo que se anexa al presente escrito, con la finalidad de acreditar el cumplimiento de las partes. Aclarando a su Señoría, que de inmediato me dio la posesión del multicitado inmueble materia del presente juicio, comprometiéndose a que cuando pudiera contar con el monto total del costo de las escrituras, realizaríamos los trámites ante el Notario que ella me designara para que me fueran entregadas, hecho que jamás sucedió, pues después de la firma del contrato, pasados un par de meses, supe que se cambió de casa y no volví a tener noticia de la vendedora, 3. Desde el año de mil novecientos setenta y cinco, decidí realizar trabajos de construcción para mi casa habitación, así mismo desde esa fecha que la suscrita ha detentado la posesión de ésta, toda vez que soy la única persona que permite o niega el acceso a la misma, conduciéndome frente a todo el mundo como dueña de la misma, 4. Visto que la compraventa mencionada en el hecho segundo la realizamos con un contrato privado de compraventa, terminé de construir mi ahora casa, lo cual acredito con el contrato que se anexa al presente escrito, pues es el recibo más amplio que conforme a derecho procede, 5. Es de mencionar a su señoría, que con esfuerzo y trabajo, logre realizar el pago total de la operación de compraventa, tal y como se estipuló en el documento base de la acción, siendo que en el mes de Noviembre de Mil Novecientos Setenta y Cinco, trate de localizar a la vendedora para poder acudir ante el notario de su elección, a fin de poder iniciar el trámite de escrituración, mismo que ya no fue posible realizar, derivado de que me encuentro con la noticia de que la vendedora ya no habitaba la casa donde la contactaba habitualmente. Me permito señalar que, desde hace más de cuarenta y ocho años, soy la poseedora del inmueble materia del presente juicio, en razón de que ha sido la suscrita quien ha decidido la manera en que se debería de utilizar el mismo, así como también permite o niega el acceso al mismo y a mi conveniencia; de igual manera la que suscribe, es la persona que siempre ha cuidado y dado mantenimiento a dicho inmueble ya que soy quien habita el mismo a título de propietaria, situación que se demostrara en el momento procesal oportuno, 6. Es en virtud de lo anterior que, la suscrita se ve en la necesidad de promover el presente juicio en razón de la incertidumbre legal de la posesión y propiedad que sobre dicha fracción ejerce, la cual es y siempre ha sido desde hace más de CUARENTA Y OCHO años de manera PACÍFICA, CONTINUA, PÚBLICA, DE BUENA FE, ININTERRUMPIDA y EN CARÁCTER DE PROPIETARIO y ante la imposibilidad legal de deducir otro tipo de acción es que acudo a su Señoría ya que como se ha hecho mención la SRA. MARÍA ISABEL GOMEZ DE HERNANDEZ, persona que me transmitiera el dominio de dicho inmueble, nunca formalizó la compraventa a que he hecho mención, la cual se demostrará en el momento procesal oportuno, lo que se traduce en una incertidumbre para quien suscribe, y, siendo el caso, que al cumplir con todos los elementos de la acción de usucapión, es que acudo a su Señoría a deducir la acción correspondiente, para que la sentencia que se digne dictar en mi favor, me sirva de título de propiedad por haber acreditado la procedencia de mi acción, 7. Como se ha hecho mención actualmente la totalidad del predio se encuentra inscrito en favor de la hoy demandada, como según se acredita con el certificado correspondiente y expedido por el C. Registrador Público de la Propiedad de esta Ciudad, 8. Durante los pasados cuarenta y ocho años, como ya he hecho mención, he tenido la posesión del inmueble materia del presente juicio de manera CONTINUA, PÚBLICA, PACÍFICA, DE BUENA FE Y EN CALIDAD DE PROPIETARIA, la cual nunca he sido perturbada judicial o extrajudicialmente, situación que se probará en el momento procesal oportuno. Realizando las siguientes aclaraciones: Ignorándose el domicilio de MARIA ISABEL GÓMEZ DE HERNÁNDEZ, por lo que, se le emplaza a dicha persona para que dentro del PLAZO DE TREINTA DÍAS, contados a partir del siguiente al de la última publicación ordenada, comparezca a contestar la demanda y señale domicilio dentro de esta Ciudad, para oír y recibir notificaciones, con el apercibimiento que si pasado el plazo, no comparece debidamente representada 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 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 DIECIOCHO 18 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO 2025.

EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA 02 DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO 2025.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA EN DERECHO ANA LUISA REYES ORDOÑEZ.-RÚBRICA.

520.-26 enero, 5 y 16 febrero.

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

NOTIFICACION: Se hace saber que en el expediente 740/2022 relativo al JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO promovido por BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE en contra de IÑIGO PATRICIO MARTÍNEZ RUEDA CHAPITAL, el Juez del conocimiento por auto de fecha cuatro de diciembre de dos mil veinticuatro admitió incidente el

cual ordena notificar el INCIDENTE por medio de auto de fecha uno de diciembre de dos mil veinticinco por medio de edictos a IÑIGO PATRICIO MARTINEZ RUEDA CHAPITAL, haciéndole saber que deberá presentarse en el local de este Juzgado dentro del plazo de TRES DÍAS, contados a partir del día siguiente al de la última publicación, a contestar la demanda INCIDENTAL entablada en su contra, apercibiéndole que para el caso 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 de no hacerlo, las de carácter personal se le harán en términos de lo establecido por los artículos 1.170 y 1.171 del Código en cita: RELACIÓN SUCINTA DE LA DEMANDA: PRESTACIONES: 1. El pago de la cantidad de \$2,819,831.15 (DOS MILLONES OCHOCIENTOS DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN PESOS 15/100 M.N.) por concepto de INTERESES ORDINARIOS, generados del cuatro de marzo de dos mil veintidós al tres de noviembre de dos mil veinticuatro, tal y como se aprecia del ANEXO 1 que consiste en el Estado de Cuenta Certificado de fecha tres de noviembre de dos mil veinticuatro. 2. \$5,658,213.83 (CINCO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TRECE PESOS 83/100 M.N.) por concepto de INTERESES MORATORIOS, generados del cuatro de marzo de dos mil veintidós al tres de noviembre de dos mil veinticuatro, tal y como se aprecia del ANEXO 1 que consiste en el Estado de Cuenta Certificado de fecha tres de noviembre de dos mil veinticuatro. HECHOS: 1.- Con fecha trece de agosto de dos mil veinte, BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE celebro con el hoy demandado y condenado en Juicio IÑIGO PATRICIO MARTINEZ RUEDA CHAPITAL; un CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA con la finalidad de conceder al demandado un crédito por la cantidad de \$13,500,000.00 (TRECE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.). 2.- El crédito concedido por mi representada al hoy demandado por la cantidad de \$13,500,000.00 (TRECE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), sería destinado para la adquisición del DEPARTAMENTO GH-1, LOCALIZADO EN PLANTA BAJA, DE PRIVADA DE LA CAÑADA, LOTE 9, DEL CONJUNTO HABITACIONAL IDENTIFICADO COMERCIALMENTE COMO "ORUNPALACE", TORRE UNO, DENTRO DEL CONJUNTO URBANO DENOMINADO "BOSQUE REAL", MUNICIPIO DE HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO. 3.- De conformidad con el basal del asunto que nos ocupa, el hoy demandado y condenado en Juicio estaba obligado a pagar a mi poderdante el crédito que le fue concedido mediante 240 amortizaciones, las cuales culminarían hasta el mes de agosto de dos mil cuarenta. Situación que se vio impedida ante la falta de cumplimiento de las obligaciones que contrajo el señor IÑIGO PATRICIO MARTINEZ RUEDA CHAPITAL derivadas del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA de fecha trece de agosto de dos mil veinte. 4.- Fue entonces que el día treinta de noviembre de dos mil veintidós se ingresó ante la Oficialía de Partes de este H. Juzgado; demanda Especial Hipotecaria en contra de IÑIGO PATRICIO MARTINEZ RUEDA CHAPITAL, registrándose la misma bajo el número de expediente 740/2022 y dándose trámite a la misma mediante auto de fecha uno de diciembre de dos mil veintidós. 5.- Por medio de auto de fecha nueve de mayo de dos mil veinticuatro se ordenó emplazar al demandado IÑIGO PATRICIO MARTINEZ RUEDA CHAPITAL por medio de EDICTOS al no haberlo localizado en los domicilios proporcionados por diversas autoridades y mucho menos por el domicilio del inmueble objeto de la presente controversia. 6.- Mediante auto de fecha ocho de agosto de dos mil veinticuatro se tuvo a mi representada exhibiendo los edictos de emplazamiento publicados conforme al proveído de fecha nueve de mayo de dos mil veinticuatro, realizando al efecto la certificación del término con que contaba el demandado para contestar la demanda interpuesta en su contra. 7.- Así fue que mediante auto de fecha doce de septiembre de dos mil veinticuatro se acusó la rebeldía en que había incurrido el demandado para contestar la demanda incoada en su contra y se procedió a señalarse día y hora para la audiencia de Juicio del asunto que nos ocupa, misma que se fijó para las diez horas del tres de octubre de dos mil veinticuatro. 8.- El tres de octubre de dos mil veinticuatro se llevo a cabo el desahogo de la audiencia de Juicio del asunto en cuestión y concluida esta se turnaron los autos para el dictado de la sentencia definitiva que conforme a derecho correspondió. 9.- Con fecha once de octubre de dos mil veinticuatro se dictó Sentencia Definitiva que condeno a IÑIGO PATRICIO MARTINEZ RUEDA CHAPITAL al cumplimiento y pago de diversas prestaciones. 10. "Como se puede apreciar de los resolutivos cuarto y quinto de la Sentencia Definitiva de fecha once de octubre de dos mil veinticuatro, el Señor IÑIGO PATRICIO MARTINEZ RUEDA CHAPITAL fue condenado a hacer pago a mi representada de la cantidad que resultare por concepto de intereses ordinarios y moratorios, cuantificados a partir del cuatro de marzo de dos mil veintidós, y hasta que se haya liquidado el adeudo total. 11.- Así las cosas y tal como puede apreciarse de la resolución definitiva de once de octubre de dos mil veinticuatro, no se desprende una cantidad líquida por concepto de condena de pago de intereses ordinarios y moratorios; por lo que ante tal es que se promueve la presente Incidencia, esto con la finalidad de obtener una cantidad líquida de pago por concepto de intereses ordinarios y moratorios. 12.- Por lo anterior y de conformidad con la Sentencia Definitiva de fecha once de octubre de dos mil veinticuatro, podemos tener en cuenta que los hoy demandados fueron condenados al pago de Intereses Ordinarios y Moratorios a razón de los siguientes porcentajes: • INTERESES ORDINARIOS A LA BASE DEL 8% ANUAL, de conformidad con la Cláusula SEPTIMA del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA de fecha trece de agosto de dos mil veinte. • INTERESES MORATORIOS A LA BASE DEL 16% ANUAL, de conformidad con la Cláusula OCTAVA del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA de fecha trece de agosto de dos mil veinte. Intereses que serán calculados a partir del cuatro de marzo de dos mil veintidós, atendiendo al contenido de la Sentencia Definitiva del asunto que nos ocupa. 13.- A efecto de realizar el cálculo de Intereses Ordinarios y Moratorios a que fue condenado IÑIGO PATRICIO MARTINEZ RUEDA CHAPITAL para hacer su pago a mi representada, es que Contador Facultado por mi poderdante, el Licenciado en Contaduría DANIEL MARTINEZ CRUZ elaboro un Estado de Cuenta Certificado con fecha tres de noviembre de dos mil veinticuatro ANEXO 1 denominado también como ESTADO DE ADEUDO POR INCIDENTE DE LIQUIDACIÓN DE INTERESES POR EJECUCION DE SENTENCIA EN CONCEPTO E IMPORTES CON RESPONSABILIDADES PENDIENTES DE PAGO AL 03 DE NOVIEMBRE DE 2024. Estado de Cuenta que se elabora a conformidad del artículo 68 párrafo segundo y tercero de la Ley de Instituciones de Crédito. En el referido Estado de Cuenta Certificado se detallan de manera clara y concreta, los procedimientos realizados para obtener los montos líquidos que adeuda a la actualidad a mi poderdante el señor IÑIGO PATRICIO MARTINEZ RUEDA CHAPITAL por concepto de intereses ordinarios y moratorios. El citado Estado de Cuenta Certificado de fecha tres de noviembre de dos mil veinticuatro ANEXO 1 elaborado por el Licenciado en Contaduría DANIEL MARTINEZ CRUZ con cédula profesional 1378385,14. Del análisis realizado al Estado de Cuenta Certificado ANEXO 1- ESTADO DE ADEUDO POR INCIDENTE DE LIQUIDACIÓN DE INTERESES POR EJECUCION DE SENTENCIA EN CONCEPTO E IMPORTES CON RESPONSABILIDADES PENDIENTES DE PAGO AL 03 DE NOVIEMBRE DE 2024 elaborado por el L.C. DANIEL MARTINEZ CRUZ de fecha tres de noviembre de dos mil veinticuatro, se desprende a simple vista que IÑIGO PATRICIO MARTINEZ RUEDA CHAPITAL adeuda a mi poderdante por concepto de INTERESES ORDINARIOS la cantidad de \$2,819,831.15 (DOS MILLONES OCHOCIENTOS DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN PESOS 15/100 M.N.) los cuales fueron calculados del cuatro de marzo de dos mil veintidós al tres de noviembre de dos mil veinticuatro. Intereses ordinarios que fueron calculados en base a la operación aritmética que enseguida se transcribirá desde el ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO ANEXO 1: • INTERESES ORDINARIOS, se obtienen de multiplicar la suerte principal (condenada) por la tasa ordinaria anual por los días ordinarios del periodo, entre 360 días comerciales. • INTERESES ORDINARIOS del 04 de marzo de 2022 al 03 de abril de 2022. SUERTE PRINCIPAL CONDENADA: \$13,044.038.02 M.N. PERIODO DEL CALCULO: 04-03-2022 al 03-04-2022. DIAS ORDINARIOS DEL PERIODO: 30.40 TASA

ORDINARIA ANUAL: 8.00% FORMULA: Suerte Principal Condenada X tasa ordinaria anual X días ordinarios. 360 SUSTITUYENDO: \$13,044,038.02 M.N. X 8.00% X 30.40= \$88,119.72 M.N. 360. El importe de los Intereses Ordinarios correspondiente al periodo del 04 de marzo de 2022 al 03 de abril de 2022 es de \$88,119.72 (OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO DIECINUEVE 72/100 M.N. Ahora multiplicando \$88,119.72 M.N. por 32 meses efectivamente transcurridos a la elaboración del estado de cuenta certificado ANEXO 1, da un total de \$2,819,831.15 (DOS MILLONES OCHOCIENTOS DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN PESOS 15/100 M.N.). Ante lo evidenciado, tenemos que IÑIGO PATRICIO MARTINEZ RUEDA CHAPITAL adeuda a mi representada la cantidad de \$2,819,831.15 (DOS MILLONES OCHOCIENTOS DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN PESOS 15/100 M.N.) por concepto de INTERESES ORDINARIOS. 15.- Ahora procediendo al cálculo de los Intereses Moratorios, es de mencionarse que del estudio realizado al Estado de Cuenta Certificado ANEXO 1- ESTADO DE ADEUDO POR INCIDENTE DE LIQUIDACIÓN DE INTERESES POR EJECUCION DE SENTENCIA EN CONCEPTO E IMPORTES CON RESPONSABILIDADES PENDIENTES DE PAGO AL 03 DE NOVIEMBRE DE 2024 elaborado por el L.C. DANIEL MARTINEZ CRUZ de fecha tres de noviembre de dos mil veinticuatro, se desprende a simple vista que IÑIGO PATRICIO MARTINEZ RUEDA CHAPITAL adeuda a mi poderdante por concepto de INTERESES MORATORIOS la cantidad de \$5,658,213.83 (CINCO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TRECE PESOS 83/100 M.N.) los cuales fueron calculados del cuatro de marzo de dos mil veintidós al tres de noviembre de dos mil veinticuatro. Intereses ordinarios que fueron calculados en base a la operación aritmética que enseguida se transcribirá desde el ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO ANEXO 1: • INTERESES MORATORIOS, se obtienen de multiplicar la suerte principal condenada por la tasa moratoria anual por los días moratorios del periodo, entre 360 días. • INTERESES MORATORIOS del 04 de marzo de 2022 al 03 de abril de 2022. SUERTE PRINCIPAL CONDENADA: \$13,044.038.02 M.N. PERIODO DEL CALCULO: 04-03-2022 al 03-04-2022. DÍAS ORDINARIOS DEL PERIODO: 31 TASA MORATORIA ANUAL: 8.00% (tasa ordinaria) X 2= 16.00% FORMULA: Suerte Principal Condenada X tasa moratoria anual X días moratorios. 360 SUSTITUYENDO \$13,044,038.02 M.N. X 16.00% X 31= \$179,717.86 M.N. 360. El importe de los Intereses Moratorios correspondiente al periodo del 04 de marzo de 2022 al 03 de abril de 2022 es de \$179,717.86 (CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS DIECISIETE PESOS 86/100 M.N. Ante lo evidenciado, tenemos que IÑIGO PATRICIO MARTINEZ RUEDA CHAPITAL adeuda a mi representada la cantidad de \$5,658,213.83 (CINCO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TRECE PESOS 83/100 M.N.) por concepto de INTERESES MORATORIOS.

Se dejan a disposición del demandado en la Secretaría de este juzgado las copias simples de traslado para que se imponga de las mismas. Se expiden los edictos para su publicación por tres veces de siete en siete días en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México, en el Boletín Judicial del Estado de México y en otro periódico de mayor circulación de esta Ciudad. Huixquilucan, México, a catorce de enero de dos mil veintiséis. DOY FE.

Validación: Fecha de acuerdo que ordena la publicación 1 de diciembre del año 2025.- Secretario de Acuerdos, M. en D. Rosa María Millán Gómez.-Rúbrica.

521.- 26 enero, 5 y 16 febrero.

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

SE HACE SABER: Que en el expediente marcado con el número 1220/2025, promovido por JULIO SALAZAR GONZÁLEZ por propio derecho, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, INFORMACIÓN DE DOMINIO, radicado en el Juzgado Segundo Civil del Distrito Judicial de Toluca, México, el cual promueve para acreditar posesión y dominio respecto de un inmueble ubicado en calle 5 (cinco) de Mayo, número 19, Cacalomacán, Municipio de Toluca, Estado de México, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 12.90 metros con Carmen Carta Villanueva y Ezequiel González Guadarrama.

Al Sur: 13.28 metros con Violeta Morales González y Margarita Salazar González.

Al Oriente: 12.40 metros con Rosalio Mondragón Gómez y Roberto Salazar González.

Al Poniente: 12.23 metros con Ezequiel González Guadarrama.

Inmueble que cuenta con una superficie aproximada de 161.00 (ciento sesenta y un) metros cuadrados.

Lo que se hace del conocimiento para quien se crea con igual o mejor derecho, y lo deduzca en términos de ley.

Para su publicación por dos veces con intervalos de por lo menos de dos días en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en el periódico de mayor circulación diaria en esta Entidad. Dado en el Juzgado Segundo Civil del Distrito Judicial de Toluca, México, a los (16) días de enero del dos mil veintiséis (2026). Doy fe.

Acuerdo: Diecisiete (17) de diciembre de dos mil veinticinco (2025).- ATENTAMENTE.- LIC. ROSINA PALMA FLORES.- Secretario de Acuerdos del Juzgado Segundo Civil del Distrito Judicial de Toluca, México.-Rúbrica.

522.-26 y 29 enero.

JUZGADO TERCERO FAMILIAR DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA CON RESIDENCIA EN NAUCALPAN, MEXICO E D I C T O

A Jesús Conrado Márquez Velasco:

En el expediente número 240/2024, relativo al JUICIO SUCESORIO TESTAMENTARIO A BIENES DE OBDULIA ANTONIA VELASCO DELGADO, promovido por EDITH MÁRQUEZ VELASCO, por auto del dos (2) de diciembre de dos mil veinticinco (2025), el Juez Tercero Familiar Del Distrito Judicial De Tlalnepantla Con Residencia En Naucalpan, México, se ordenó notificar a Jesús Conrado Márquez Velasco, que contendrán una relación sucinta de la demanda, 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, mismos que deberán fijarse en la tabla de edictos de este Tribunal, una copia íntegra de la resolución, por todo el tiempo del emplazamiento, haciéndole saber que debe presentarse ante este Juzgado, dentro del plazo de TREINTA (30) DÍAS, contados a partir del siguiente al de la última publicación a efecto de que se apersona al presente procedimiento por derecho propio a deducir sus derechos y manifieste lo que a su derecho corresponda, en cuanto a la denuncia sucesoria testamentaria a bienes de Obdulia Antonia Velasco Delgado, con el apercibimiento de que de no señalar domicilio para oír y recibir notificaciones dentro de la Colonia El Conde, las subsecuentes notificaciones, aún las de carácter personal, se le harán por lista y boletín judicial que se lleva en este Juzgado, a quien se le hace saber que la C. EDITH MÁRQUEZ VELASCO, promovió por su propio derecho, JUICIO SUCESORIO TESTAMENTARIO A BIENES DE OBDULIA ANTONIA VELASCO DELGADO, basándose en los siguientes hechos:

1.- En fecha catorce de julio de dos mil veintidós, falleció la señora OBDULIA ANTONIA VELASCO DELGADO, como se acredita con el acta de defunción presentada en el escrito inicial.

2.- Que el último domicilio de la señora OBDULIA ANTONIA VELASCO DELGADO, fue el ubicado en Av. Chimalpopoca, número 12, colonia San Francisco Cuautlalpan, código postal 53569, Naucalpan de Juárez, Estado de México.

3.- Que la de cujus en vida fue conocida como OBDULIA ANTONIA VELASCO DELGADO y/o OBDULIA ANTONIA VELASCO.

4.- Que la de cujus OBDULIA ANTONIA VELASCO DELGADO y/o OBDULIA ANTONIA VELASCO contrajo matrimonio con el señor CONRADO MÁRQUEZ y/o CONRADO MÁRQUEZ DEL REAL como se acredita con el acta de matrimonio agregada en el escrito inicial.

5.- Que el señor CONRADO MÁRQUEZ, también fue conocido como CONRADO MÁRQUEZ DEL REAL y/o CONRADO MÁRQUEZ, y que se trata de una misma persona, como se advierte de las copias certificadas del expediente 1625/2023 del índice del Juzgado Décimo Tercero Familiar de Tlalnepantla con residencia en Naucalpan, México.

6.- Que el señor CONRADO MÁRQUEZ DEL REAL y/o CONRADO MÁRQUEZ, falleció el quince de diciembre de mil novecientos noventa y siete, como se advierte de la copia certificada del acta de defunción que obre agregada en el presente expediente.

7.- La señora OBDULIA ANTONIA VELASCO DELGADO otorgó disposición testamentaria mediante escritura pública 54526, de fecha veinte de septiembre de dos mil diecinueve, ante el notario público 45 del Estado de México.

8.- La señora OBDULIA ANTONIA VELASCO DELGADO procreó a seis hijos de nombres FRANCISCO MÁRQUEZ VELASCO, LUIS MARTIN MÁRQUEZ VELASCO, HILDA MÁRQUEZ VELASCO, SILVIA MÁRQUEZ VELASCO, JESÚS CONRADO MÁRQUEZ VELASCO y EDITH MÁRQUEZ VELASCO, como se acredita con las copias certificadas de las actas de nacimiento agregadas al presente expediente.

DADO EN EL JUZGADO TERCERO FAMILIAR DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA CON RESIDENCIA EN NAUCALPAN, MEXICO, A LOS NUEVE DIAS DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026).- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADO ISRAEL QUEZADA COBOS.-RÚBRICA.

VALIDACIÓN.- Fecha del acuerdo que ordena la publicación del presente edicto: dos (2) de diciembre de dos mil veinticinco (2025).- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADO ISRAEL QUEZADA COBOS.-RÚBRICA.

523.- 26 enero, 5 y 16 febrero.

JUZGADO SEGUNDO FAMILIAR DE TLALNEPANTLA, MEXICO E D I C T O

SEGUNDA ALMONEDA PÚBLICA DE REMATE.

SE CONVOCAN POSTORES.

En el Incidente de Ejecución de Sentencia derivado del expediente número 838/2019, relativo al PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE DIVORCIO INCAUSADO, promovido por AMALIA MENDEZ MARTINEZ en contra de MARIO LOPEZ MEJIA, la actora reclama la liquidación respecto del único bien materia de partición; incidente que fue planteado con el objeto de dar cumplimiento a la sentencia dictada por la Primera Sala Unitaria Familiar de Tlalnepantla, Estado de México, en el Toca número 467/2023 formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por MARIO LOPEZ MEJIA en contra de la sentencia Interlocutoria de fecha veintinueve de mayo del año dos mil veinticuatro, dictada por la Jueza Segundo Familiar del Distrito Judicial de Tlalnepantla, Estado de México, por lo que dicho Incidente fue promovido por la actora, respecto a la compensación económica en favor de AMALIA MENDEZ MARTINEZ, por lo que atento a ello el Juez Segundo de lo Familiar de Tlalnepantla, Estado de México, dictó un auto en fecha dieciocho de diciembre de dos mil veinticinco, en el que, con fundamento en los artículos 1.134, 1.138 y 2.235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, anuncia su venta y fue señalada fecha para el desahogo de la SEGUNDA ALMONEDA pública de remate mediante la publicación de edictos en la tabla de anuncios de este Juzgado, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en el Boletín Judicial, por una sola vez, convocándose postores para que ocurran a la celebración de la misma, la cual tendrá verificativo A LAS DIEZ (10:00) HORAS DEL DIA DIEZ DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS (2026), no debiendo mediar menos de siete días entre la última publicación del edicto y la almoneda, sirviendo de base para la venta judicial, la cantidad de \$4,113,500.00 M.N. (CUATRO MILLONES CIENTO TRECE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) cantidad que resulta de la deducción del cinco por ciento del valor actualizado el inmueble en la que fue valuado por el perito nombrado en autos, siendo postura legal la cantidad antes mencionada. Dicho inmueble es TERRENO Y CONSTRUCCIÓN SITO EN: LOTE 4 MANZANA 85 ZONA 18 DEL EJIDO

SAN JUAN IXHUATEPEC EN TLALNEPANTLA ESTADO DE MÉXICO, AHORA CERRO CARBONERA NÚMERO 1 COLONIA JORGE JIMÉNEZ CANTÚ DEL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA ESTADO DE MÉXICO, CON UNA SUPERFICIE DE 303 METROS CUADRADOS, con las medidas y colindancias siguientes: Al Noreste 10.00 metros con Calle Camino Real; Al Sureste 28.90 metros con Lote 5; Al Suroeste 10.00 metros con Lote 10; Noroeste 31.70 metros con Lote 3 y propietarios Mario López Mejía.

Se expide el presente a los veintiún días del mes de enero de dos mil veintiséis.

Validación. Por acuerdo de fecha dieciocho de diciembre de dos mil veinticinco, se ordenó su publicación.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. CARLOS TORRES ALEMAN.-RÚBRICA.

125-A1.- 26 enero.

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

EXP.: 1249/024.

--- QUE EN LOS AUTOS DEL JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO PROMOVIDO POR FLORES CONTRERAS MARIA GUADALUPE CONTRA ISIDRO ROBLES GUTIÉRREZ, EXPEDIENTE NÚMERO 1249/2024, la C. Juez dictó auto que dice:

CIUDAD DE MÉXICO A VEINTISÉIS DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. [...] se señalan las DIEZ HORAS DEL DIA CINCO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS, para que tenga verificativo la audiencia de remate en SEGUNDA ALMONEDA, debiéndose preparar la misma en los términos señalados por auto del veintidós de octubre de dos mil veinticinco, en relación con su Auto aclaratorio de veinticuatro del referido mes y año [...] Notifíquese.- Lo proveyó y firma el C. Juez CUADRAGÉSIMO CUARTO DE LO CIVIL DE PROCESO ESCRITO DE LA CIUDAD DE MÉXICO Licenciado JAVIER RAYMUNDO VILLALPANDO CASTILLO, ante el C. Secretario de Acuerdos Licenciado LEÓN ALEJANDRO AGUILERA CARDOSO, que autoriza y da fe.

CIUDAD DE MÉXICO A VEINTICUATRO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. [...] con fundamento en el 84 del Código de Procedimientos Civiles, se aclara la parte conducente del auto de veintidós de octubre del año dos mil veinticinco (Sello electrónico SIGJ 1249/2024-144 foja 824) en donde dice "... la cantidad de \$2,712,000.00 (DOS MILLONES SETECIENTOS DOCE MIL PESOS 00/100 M.N.)..." CUANDO DEBE DECIR: "... la cantidad de \$2,752,000.00 (DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N.) formando parte integrante del auto que se aclara [...] se elabore los oficios, edictos y exhorto electrónico ordenados en proveído de fecha veintidós de octubre del año dos mil veinticinco [...] Notifíquese.- Lo proveyó y firma el C. Juez CUADRAGÉSIMO CUARTO DE LO CIVIL DE PROCESO ESCRITO DE LA CIUDAD DE MÉXICO Licenciado JAVIER RAYMUNDO VILLALPANDO CASTILLO, ante el C. Secretario de Acuerdos Licenciado LEÓN ALEJANDRO AGUILERA CARDOSO, que autoriza y da fe. ----- CIUDAD DE MEXICO A VEINTIDÓS DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO [...] "... Se tiene por hechas las manifestaciones de la parte actora por conducto de su mandatario judicial en términos del ocuro de cuenta que se provee, y visto el estado procesal que guardan las presentes actuaciones de las que se advierte que mediante audiencia de remate en primera almoneda no se dio trámite a la petición de la parte actora en relación a solicitar la adjudicación del bien inmueble hipotecado en las dos terceras partes, en consecuencia, es procedente señalar fecha y hora para la celebración de la segunda almoneda, y se provee en los términos siguientes:

Con fundamento en los artículos 570 y 582 del Código de Procedimientos Civiles, se ordena sacar a remate en SEGUNDA ALMONEDA el bien inmueble hipotecado, que se identifica como "FINCA URBANA NUMERO 22 UBICADO EN LA CALLE DE PLAZUELA DEL CONVENTO MANZANA 14, LOTE 10 COLONIA FUENTES DE SATÉLITE, MUNICIPIO DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO". Luego entonces, para que tenga verificativo la diligencia de remate en SEGUNDA ALMONEDA, se señalan las DIEZ HORAS DEL DIA CUATRO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, sirviendo como base para el remate la cantidad de \$2,712,000.00 (DOS MILLONES SETECIENTOS DOCE MIL PESOS 00/100 M.N.), que resulta de aplicar al valor del avalúo del bien inmueble hipotecado, la rebaja del veinte por ciento de la tasación como lo establece el artículo 582 del Código de Procedimientos Civiles, siendo postura Legal la que cubra las dos terceras partes del valor del inmueble, toda vez que el monto del adeudo es menor al valor del avalúo del bien hipotecado; convóquense postores por medio de edictos que se fijen por UNA SOLA OCASIÓN, en los TABLEROS DE AVISOS DE ESTE JUZGADO, en los de la TESORERÍA DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, y en el periódico "DIARIO IMAGEN", de conformidad con el artículo 573 de la Citada Legislación Adjativa, debiendo los posibles licitadores, cumplir con el depósito previo que regula el artículo 574 de la ley procesal invocada mediante billete de depósito, para ser admitidos como tales, el cual deberá de ser equivalente por una cantidad igual a por lo menos al diez por ciento del precio que sirve de base para la segunda almoneda, y debiendo mediar entre la publicación y la fecha de remate cuando menos cinco días hábiles por lo que hace a la publicación a realizarse en la Ciudad de México. Precisándose que para el evento de que no acudan postores y el acreedor se interese en la adjudicación, ésta será por el monto que sirvió de base para el remate atento al artículo 583 del Código Adjetivo de la Materia. [...] Notifíquese.- Lo proveyó y firma el C. Juez CUADRAGÉSIMO CUARTO DE LO CIVIL DE PROCESO ESCRITO DE LA CIUDAD DE MÉXICO Licenciado JAVIER RAYMUNDO VILLALPANDO CASTILLO, ante el C. Secretario de Acuerdos Licenciado LEÓN ALEJANDRO AGUILERA CARDOSO, que autoriza y da fe. @c

CIUDAD DE MEXICO A 8 DE DICIEMBRE DE 2025.- EL C. SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. LEON ALEJANDRO AGUILERA CARDOSO.-RÚBRICA.

126-A1.-26 enero.

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

JOSE ENRIQUE LEON PIÑA, promoviendo por propio derecho, promueve en el EXPEDIENTE NÚMERO 1139/2025, el PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO sobre (INMATRICULACION JUDICIAL), respecto de un predio denominado SAN MIGUEL

ubicado en CALLE RIO NECAXA BO (ACTUALMENTE NUMERO 101), COLONIA BARRIO SAN MIGUEL TEMASCALAPA, ESTADO DE MÉXICO, actualmente CALLE RIO NECAXA NUMERO 101 BO. SAN MIGUEL MUNICIPIO DE TEMASCALAPA MÉXICO, quien manifiesta que, desde el día 25 de noviembre de 1960, celebro contrato de COMPRAVENTA con la ciudadana MA. TRINIDAD QUESADA TINOCO, desde esa fecha tienen la posesión en concepto de propietario en forma pacífica, pública, continua y de buena fe; inmueble que cuenta las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: EN 3 METROS Y LINDA CON DOS CALLES;

AL SUR: EN 28.50 Y LINDA CON LA MISMA VENDEDORA;

AL ORIENTE: EN 72.70, CON CALLE RIO NECAXA, Y

AL PONIENTE: EN 72.70 CON CALLE IGUALMENTE.

TENIENDO UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 997 METROS CUADRADOS.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO EL DÍA DIECINUEVE 19 DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS 2026, PARA SU PUBLICACIÓN POR 2 DOS VECES CON INTERVALOS DE DOS DÍAS HÁBILES, EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y EN OTRO DE CIRCULACIÓN DIARIA.

Validación: Siete 07 de enero del año dos mil veinticinco 2025.- SECRETARIO JUDICIAL DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DE OTUMBA, MÉXICO, M. EN D. IGNACIO MARTINEZ ALVAREZ.-RÚBRICA.

31-B1.-26 y 29 enero.

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

En el expediente número 985/2025, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO DE CONSUMACIÓN DE LA USUCAPIÓN POR INSCRIPCIÓN DE LA POSESIÓN solicitado por MÓNICA EUGENIA Y RUTH HERMINIA, ahora JUAN DAMIÁN, AMBOS DE APELLIDOS GOMEZ DE LA TEJERA, en el Juzgado Civil en Línea, por auto de nueve de enero de dos mil veintiséis, el Juez ordenó en términos de los artículos 3.20 al 3.29 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, las presentes diligencias en la vía y forma propuesta; se ordena la expedición de los edictos correspondientes para su publicación por dos veces con intervalos de por lo menos dos días en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado de México y en otro periódico de circulación diaria, para conocimiento de las personas que se crean con igual o mejor derecho sobre el inmueble motivo del presente lo deduzcan en términos de ley, se hace saber que:

MÓNICA EUGENIA Y RUTH HERMINIA, ahora JUAN DAMIÁN, AMBOS DE APELLIDOS GOMEZ DE LA TEJERA, promueven Procedimiento Judicial no Contencioso sobre Consumación de la Usucapación por Inscripción de la posesión del inmueble cuyo folio real electrónico es 00428030, denominado "El Piñón", ubicado en Santiago Cuautlalpan, Municipio de Tepotzotlán, Distrito de Cuautitlán, Estado de México, el cual tiene una superficie aproximada de 1,643.37 metros cuadrados (mil seiscientos cuarenta y tres punto treinta y siete metros cuadrados), y las medidas y colindancias siguientes:

AL NORTE: 25.20 metros con Antonio Cano Vázquez;

AL SUR: 21.65 metros con Calle Pública;

AL ORIENTE: 58.50 metros con Graciela Leticia Lazzeri Torres, Mario Juan Lazzeri Torres y Miriam Alejandra Lazzeri Torres;

AL PONIENTE: 59.20 metros con Romelia Flotte Montoya; y

AL SUDOESTE: 10.00 metros con Graciela Leticia Lazzeri Torres, Mario Juan Lazzeri Torres y Miriam Alejandra Lazzeri Torres.

Fundándose en los siguientes hechos:

Que el ocho de diciembre del año mil novecientos ochenta y nueve, adquirieron, a través de contrato privado de compraventa el inmueble materia del presente asunto.

Que han poseído el inmueble de manera pública, pacífica, continua, ininterrumpida y de buena fe, a la vista de todos mis vecinos.

Que su señora madre compró en su representación a la Inmobiliaria KONKO, S.A. DE C.V. con el visto bueno del delegado municipal tal y como se acredita con la inmatriculación que fue inscrita desde fecha 14 de diciembre del año 1989, ante el Registrador Público de la Propiedad del Distrito de Cuautitlán.

Toluca, Estado de México, a quince (15) de enero de dos mil veintiséis (2026). Doy fe.

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

32-B1.-26 y 29 enero.

AVISOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES

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

No. DE EXPEDIENTE: 477560/117/2025; EL C. OMAR GUEVARA ÁLVAREZ, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE UN TERRENO DE COMÚN REPARTIMIENTO DENOMINADO "IXOTITLA", UBICADO EN LA POBLACIÓN DE LOS REYES ACATLIXHUAYAN, EN EL MUNICIPIO DE TEMAMATLA, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL SUR: 14.00 METROS CON CAMINO (ACTUALMENTE CON CAMINO A LA ASUNCIÓN); AL ORIENTE: 325.00 METROS JOSÉ FLORES (ACTUALMENTE JESÚS MONTIEL ROJAS); AL NOROESTE: 291.00 METROS CON NEMECIA AGUIRRE (ACTUALMENTE ROSISELA MARTÍNEZ LÓPEZ). SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE: 20,300.00 METROS CUADRADOS.

LA C. REGISTRADORA, DIO ENTRADA A LA PROMOCIÓN Y ORDENÓ SU PUBLICACIÓN CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS; HACIÉNDOSE SABER A QUIENES SE CREAN CON DERECHOS, COMPAREZCAN A DEDUCIRLOS.- CHALCO, ESTADO DE MÉXICO A 18 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2025.- C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, L. EN D. NATALI RODRÍGUEZ PÉREZ.-RÚBRICA.

382.-21, 26 y 29 enero.

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

No. DE EXPEDIENTE 476243/102/2025; LA C. DAMARIS PINEDA VILLARRUEL, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE UN INMUEBLE DENOMINADO "EL ARENAL", UBICADO DENTRO DEL PERÍMETRO DE LA POBLACIÓN DE SAN PABLO ATLAZALPAN, MUNICIPIO DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORESTE 1: 20.51 METROS COLINDA CON IRENE JALPA MENDOZA (ACTUALMENTE ELIZABETH PÉREZ JALPA); AL NORESTE 2: 08.41 METROS COLINDA CON MARIA GRACIELA ALDAMA GUEVARA (ACTUALMENTE ELISEO ELÍAS VILLARRUEL ROJAS); AL SURESTE: 90.85 METROS COLINDA CON MARIA ANTONIETA AGUILAR MOLINA (ACTUALMENTE ENOS VILLARRUEL MENDOZA); AL SUROESTE: 30.20 METROS COLINDA CON CAMINO A HUITZILZINGO; AL NOROESTE: 80.81 METROS COLINDA CON EDILBERTO MARTÍNEZ DÍAZ (ACTUALMENTE EDITH MARTÍNEZ GONZÁLEZ). SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA: 2,482.24 METROS CUADRADOS.

LA C. REGISTRADORA, DIO ENTRADA A LA PROMOCIÓN Y ORDENÓ SU PUBLICACIÓN CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS; HACIÉNDOSE SABER A QUIENES SE CREAN CON DERECHOS, COMPAREZCAN A DEDUCIRLOS.- CHALCO, ESTADO DE MÉXICO A 19 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2025.- C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, L. EN D. NATALI RODRÍGUEZ PÉREZ.-RÚBRICA.

383.- 21, 26 y 29 enero.

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

No. DE EXPEDIENTE: 479082/120/2025; EL C. JUAN GABRIEL GARCIA GARCIA, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE UN INMUEBLE DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD PRIVADA, UBICADO EN CALLE EMILIANO ZAPATA, NÚMERO 16, EN EL PUEBLO DE RIO FRIO DE JUÁREZ, EN EL MUNICIPIO DE IXTAPALUCA, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 17.90 METROS CON SANDRA RUIZ GARCÍA; AL SUR: 17.20 METROS CON CARLOS OSORNO CORTEZ (ACTUALMENTE JOSÉ CARLOS ISMAEL OSORNO CORTEZ); AL ORIENTE: 17.50 METROS CON CALLE EMILIANO ZAPATA; AL PONIENTE: 18.00 METROS CON ROGELIO SÁNCHEZ CELSO. SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE: 311.50 METROS CUADRADOS.

LA C. REGISTRADORA, DIO ENTRADA A LA PROMOCIÓN Y ORDENÓ SU PUBLICACIÓN CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS; HACIÉNDOSE SABER A QUIENES SE CREAN CON DERECHOS, COMPAREZCAN A DEDUCIRLOS.- CHALCO, ESTADO DE MÉXICO A 20 DE ENERO DEL AÑO 2026.- C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, L. EN D. NATALI RODRÍGUEZ PÉREZ.-RÚBRICA.

499.- 26, 29 enero y 4 febrero.

No. DE EXPEDIENTE: 475471/99/2025; LA C. AURELIA ARGELIA GUTIÉRREZ GALICIA, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE UN INMUEBLE DENOMINADO "ATLACOMULTENCO", UBICADO EN LA ANTIGUA VÍA DEL FERROCARRIL, MUNICIPIO DE COCOTITLAN, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 39.90 TREINTA Y NUEVE METROS CON NOVENTA CENTÍMETROS, LINDA CON ANTONIO GALICIA (ACTUALMENTE JOSÉ JUAN MILPAS FLORES); AL SUR: 55.97 CINCUENTA

Y CINCO METROS CON NOVENTA Y SIETE CENTÍMETROS, LINDA CON SANTIAGO GALICIA (ACTUALMENTE JOSÉ JUAN MILPAS FLORES); AL ORIENTE: 31.16 TREINTA Y UNO METROS CON DIECISÉIS CENTÍMETROS, LINDA CON ANTIGUA VÍA DEL FERROCARRIL (ACTUALMENTE CAMINO ANTIGUA VÍA DEL FERROCARRIL); AL PONIENTE: 27.36 VEINTISIETE METROS CON TREINTA Y SEIS CENTÍMETROS, LINDA CON JUAN TORRES (ACTUALMENTE JOSÉ JUAN MILPAS FLORES). SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA: 1,312.87 METROS CUADRADOS.

LA C. REGISTRADORA, DIO ENTRADA A LA PROMOCIÓN Y ORDENÓ SU PUBLICACIÓN CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS; HACIÉNDOSE SABER A QUIENES SE CREAN CON DERECHOS, COMPAREZCAN A DEDUCIRLOS.- CHALCO, ESTADO DE MÉXICO A 19 DE ENERO DEL AÑO 2026.- C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, L. EN D. NATALI RODRÍGUEZ PÉREZ.-RÚBRICA.

499.- 26, 29 enero y 4 febrero.

No. DE EXPEDIENTE: 479849/134/2025; EL C. FORTINO MORALES REYES, PROMOVIO INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE UN TERRENO UBICADO EN CALLE ALDAMA HOY CALLE BENITO JUÁREZ, NÚMERO 109, EN EL PUEBLO DE TLAPALA, MUNICIPIO DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 15.23 METROS CON CALLE BENITO JUÁREZ (ALDAMA); AL SUR: 15.23 METROS CON MARÍA REYES (ACTUALMENTE MARICELA MORALES VÁZQUEZ); AL ORIENTE: 43.84 METROS CON J. CONCEPCIÓN VARELA (ACTUALMENTE ALBERTO REYES SÁNCHEZ); AL PONIENTE: 44.50 METROS CON ENCARNACIÓN BUENDIA (ACTUALMENTE VÍCTOR JESÚS MORALES REYES). SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE: 672.00 METROS CUADRADOS.

LA C. REGISTRADORA, DIO ENTRADA A LA PROMOCIÓN Y ORDENÓ SU PUBLICACIÓN CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS; HACIÉNDOSE SABER A QUIENES SE CREAN CON DERECHOS, COMPAREZCAN A DEDUCIRLOS.- CHALCO, ESTADO DE MÉXICO A 22 DE ENERO DEL AÑO 2026.- C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, L. EN D. NATALI RODRÍGUEZ PÉREZ.-RÚBRICA.

499.- 26, 29 enero y 4 febrero.

No. DE EXPEDIENTE: 479852/135/2025; LA C. MA. DE JESÚS ANTONIA GONZÁLEZ ANDRADE, PROMOVIO INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE UN PREDIO UBICADO EN CERRADA BODEGAS S/N, BARRIO SAN FRANCISCO, MUNICIPIO DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORESTE 1: 5.83 METROS CON DIANA LAURA ROMÁN PAREDES; AL SURESTE 1: 5.19 METROS CON CÁNDIDO CANDELARIO HERNÁNDEZ ZEPEDA; AL SURESTE 2: 2.64 METROS CON ELVIA HERRERA MUÑOZ (ACTUALMENTE MARÍA MABEL PAREDES GONZÁLEZ); AL SUROESTE: 8.36 METROS CON ELVIA HERRERA MUÑOZ (ACTUALMENTE MARÍA MABEL PAREDES GONZÁLEZ); AL NOROESTE 1: 4.48 METROS CON CERRADA BODEGAS; AL NORESTE 2: 2.30 METROS CON GUADALUPE MUNGUÍA PAREDES; AL NOROESTE 2: 3.26 METROS CON GUADALUPE MUNGUÍA PAREDES. SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE: 57.17 METROS CUADRADOS.

LA C. REGISTRADORA, DIO ENTRADA A LA PROMOCIÓN Y ORDENÓ SU PUBLICACIÓN CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS; HACIÉNDOSE SABER A QUIENES SE CREAN CON DERECHOS, COMPAREZCAN A DEDUCIRLOS.- CHALCO, ESTADO DE MÉXICO A 22 DE ENERO DEL AÑO 2026.- C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, L. EN D. NATALI RODRÍGUEZ PÉREZ.-RÚBRICA.

499.- 26, 29 enero y 4 febrero.

No. DE EXPEDIENTE: 479955/136/2025; LA C. DELIA ESMERALDA MORENO PÉREZ, PROMOVIO INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE UN PREDIO DENOMINADO "EL CINCUENTA", UBICADO EN PASO DE SERVICIO CON SALIDA A CALLE DE LA ROSA, EN EL POBLADO DE SAN MATEO HUITZILZINGO, MUNICIPIO DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORESTE: EN 6.83 METROS CON MARGARITO VALDIVIA ARELLANO, ACTUALMENTE PASO DE SERVIDUMBRE CON SALIDA A CALLE DE LA ROSA, (HORACIO MECALCO MIRELES USUARIO DEL PASO DE SERVIDUMBRE CON SALIDA A CALLE DE LA ROSA); AL SURESTE: EN 19.02 METROS CON MARÍA GUADALUPE ALLENDE MARTÍNEZ; AL SUROESTE: EN 6.79 METROS CON NAZARIA MIRELES GUTIÉRREZ (ACTUALMENTE APOLONIA BERNARDA MIRELES GUTIÉRREZ); AL NOROESTE 1: EN 19.25 METROS CON JUAN ANTONIO HERRERA MIRELES. SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE: 130.21 METROS CUADRADOS.

LA C. REGISTRADORA, DIO ENTRADA A LA PROMOCIÓN Y ORDENÓ SU PUBLICACIÓN CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS; HACIÉNDOSE SABER A QUIENES SE CREAN CON DERECHOS, COMPAREZCAN A DEDUCIRLOS.- CHALCO, ESTADO DE MÉXICO A 22 DE ENERO DEL AÑO 2026.- C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, L. EN D. NATALI RODRÍGUEZ PÉREZ.-RÚBRICA.

499.- 26, 29 enero y 4 febrero.

No. DE EXPEDIENTE: 479956/137/2025; LA C. MARÍA ORTIZ ARELLANO, PROMOVIO INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE UN INMUEBLE UBICADO EN PASO DE SERVIDUMBRE CON SALIDA A CALLE FRAY MARTIN DE VALENCIA (DOLORES), S/N DENOMINADO "SANTA ROSA", DEL POBLADO DE SANTA CATARINA AYOTZINGO, MUNICIPIO DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NOROESTE: 12.72 METROS CON MARÍA DE JESÚS MEJÍA XOCOPA (ACTUALMENTE IRENE LÓPEZ CRUZ); AL SURESTE 1: 9.56 METROS CON CERRADA SIN NOMBRE; AL SURESTE 2: 10.45 METROS CON JOSÉ DÁMASO GARCÍA

AVILÉS; AL SUROESTE: 11.53 METROS CON LUIS ORTIZ ROJAS (ACTUALMENTE MIGUEL ÁNGEL HERNÁNDEZ ORTIZ); AL NOROESTE 2: 6.69 METROS CON PASO DE SERVIDUMBRE; AL NOROESTE 3: 10.74 METROS CON PASO DE SERVIDUMBRE. SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE: 228.26 METROS CUADRADOS.

LA C. REGISTRADORA, DIO ENTRADA A LA PROMOCIÓN Y ORDENÓ SU PUBLICACIÓN CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS; HACIÉNDOSE SABER A QUIENES SE CREAN CON DERECHOS, COMPAREZCAN A DEDUCIRLOS.- CHALCO, ESTADO DE MÉXICO A 22 DE ENERO DEL AÑO 2026.- C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, L. EN D. NATALI RODRÍGUEZ PÉREZ.-RÚBRICA.

499.- 26, 29 enero y 4 febrero.

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

No. DE EXPEDIENTE: 471301/84/2025; EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TENANGO DEL AIRE, A TRAVÉS DEL C. DAVID JONATÁN ÁLVAREZ GALVÁN, EN SU CARÁCTER DE SÍNDICO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TENANGO DEL AIRE, ESTADO DE MÉXICO, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE UN INMUEBLE DENOMINADO "CORREDOR GASTRONÓMICO", UBICADO EN AVENIDA REVOLUCIÓN PONIENTE S/N, CABECERA MUNICIPAL, MUNICIPIO DE TENANGO DEL AIRE, ESTADO DE MÉXICO; EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: VEINTISIETE PUNTO CERO TRES (27.03) METROS CON AVENIDA REVOLUCIÓN; AL SUR: EN DOS LÍNEAS, LA PRIMERA CERO SIETE PUNTO VEINTITRÉS (07.23) METROS CON AUDITORIO MUNICIPAL Y LA SEGUNDA DE CATORCE PUNTO TREINTA Y NUEVE (14.39) METROS CON AUDITORIO MUNICIPAL; AL ORIENTE: EN DOS LÍNEAS, LA PRIMERA DE CIENTO TREINTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y SEIS (135.36) METROS CON PROPIEDAD PRIVADA Y LA SEGUNDA DE CATORCE PUNTO CINCUENTA Y OCHO (14.58) METROS CON AUDITORIO MUNICIPAL; AL PONIENTE: CIENTO CINCUENTA Y SIETE PUNTO NOVENTA Y DOS (157.92) METROS CON PROPIEDAD DE IGNACIO VALERO CAPETILLO. CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE: 3,473.07 METROS CUADRADOS.

LA C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO DE CHALCO, CON FUNDAMENTO EN EL NUMERAL SÉPTIMO DEL ACUERDO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO, POR EL QUE SE CREA EL PROCEDIMIENTO DE INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA DE BIENES INMUEBLES DEL DOMINIO PÚBLICO DE LOS MUNICIPIOS DE FECHA 7 DE MAYO DE 2014, ORDENÓ SU PUBLICACIÓN POR UNA SOLA VEZ EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO"; HACIÉNDOSE SABER A QUIENES SE CREAN CON DERECHOS, COMPAREZCAN A DEDUCIRLOS.- CHALCO, ESTADO DE MÉXICO A 21 DE ENERO DEL AÑO 2026.- C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, L. EN D. NATALI RODRÍGUEZ PÉREZ.-RÚBRICA.

500.- 26 enero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 61 DEL ESTADO DE MEXICO
TOLUCA, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Al calce un sello con el Escudo Nacional que dice: "Estados Unidos Mexicanos.- Lic. Roberto Sánchez Lira.- Notario Público No. 61 del Estado de México".

Ante mi LICENCIADO ROBERTO SÁNCHEZ LIRA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO SESENTA Y UNO DEL ESTADO DE MÉXICO, con residencia en Toluca, en funciones, hago saber: a solicitud de los Señores RAQUEL DÍAZ MOLINA, JESÚS ARAHM VEGA DÍAZ Y ABIGAIL VEGA DÍAZ por su propio derecho. Que en esta Notaría Pública a mi cargo se radicó la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR MAXIMINO VEGA MONTES**, mediante **Instrumento número 24,373 volumen 568, de fecha once de diciembre del año dos mil veinticinco**, pasado ante mi fe, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 126 de la Ley del Notariado para el Estado de México y los artículos 68 y 70 de su Reglamento y toda vez que los presuntos herederos son mayores de edad, con capacidad de ejercicio y no existe controversia alguna, se dio inicio al Procedimiento Sucesorio Intestamentario por Tramitación Notarial.

A T E N T A M E N T E

Toluca, Estado de México a 08 de enero del año 2026.

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO SESENTA Y UNO DEL ESTADO DE MÉXICO.

LICENCIADO ROBERTO SÁNCHEZ LIRA.-RÚBRICA.

Para su publicación por dos veces, con un intervalo de siete días hábiles, en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" y en un diario de circulación nacional.

162.- 14 y 26 enero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 13 DEL ESTADO DE MEXICO
TLALNEPANTLA, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

En términos del artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, hago constar que por escritura pública número **104,361** de fecha diez del mes de diciembre del dos mil veinticinco, otorgada ante la fe del suscrito notario, se hizo constar el Inicio

de la Sucesión Intestamentaria a bienes del señor **JOSE ONESIMO SAMPERIO SANCHEZ** a solicitud de los señores **CESAR SAMPERIO PEREZ, JUANA CAROLINA SAMPERIO PEREZ, FERNANDO SAMPERIO PEREZ, JORGE LUIS SAMPERIO PEREZ y RAFAEL SAMPERIO PEREZ**, en su carácter de descendientes directos en primer grado en línea recta, aceptando sujetarse a lo establecido en los artículos 126 y 127 de la ley del Notariado del Estado de México y 68 y 69 de su reglamento, para la tramitación extrajudicial de la sucesión intestamentaria de referencia, declarando que no tienen conocimiento de la existencia de disposición testamentaria alguna que haya otorgado el de cujus, ni de la existencia de persona alguna con igual o mejor derecho a heredar.

En dicho instrumento el suscrito notario dio fe de tener a la vista copia certificada del acta de defunción del autor de la sucesión, del acta de matrimonio y del acta de nacimiento, con las que se acreditó el fallecimiento y el entroncamiento de los solicitantes, con el señor **JOSE ONESIMO SAMPERIO SANCHEZ**, asimismo se solicitaron Archivo General de Notarías del Estado de México, del Instituto de la Función Registral Oficina Registral de Tlalnepantla, del Archivo Judicial, todos del Estado de México y del Sistema Nacional de Avisos de Testamento, los informes sobre la existencia de posible disposición testamentaria otorgada por el autor de esta sucesión.

Publicándose en un intervalo de dos veces por siete días, para todos los efectos a que haya lugar.

ATENTAMENTE

LIC. NICOLAS MALUF MALOFF.-RÚBRICA.
NOTARIO PUBLICO NUMERO TRECE DEL
ESTADO DE MEXICO, CON RESIDENCIA EN
TLALNEPANTLA DE BAZ.

167.- 14 y 26 enero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 13 DEL ESTADO DE MEXICO
TLALNEPANTLA, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

En términos del artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, hago constar que por escritura pública número 103,930 de fecha 23 de octubre del año 2025, otorgada ante la fe del suscrito notario, se radicó la sucesión intestamentaria a bienes del señor **SALVADOR VARGAS MORALES**, a solicitud de la señora **MARGARITA FLORES CRUZ**, en su carácter de cónyuge supérstite del *de cujus*; aceptando sujetarse a lo establecido en los artículos 126 y 127 de la Ley del Notariado del Estado de México, 68 y 69 de su reglamento, para la tramitación extrajudicial de la sucesión intestamentaria de referencia y declarando que no tienen conocimiento de la existencia de disposición testamentaria alguna que haya otorgado la de cujus, ni de la existencia de persona alguna con igual o mejor derecho a heredar.

En dicho instrumento el suscrito notario dio fe de tener a la vista la partida de defunción del autor de la sucesión y el acta de matrimonio con los que se acreditaron el fallecimiento y el régimen patrimonial del matrimonio; asimismo hago constar que solicité y obtuve los informes rendidos por el Archivo General de Notarías, del Instituto de la Función Registral Oficina Registral de Tlalnepantla, del Archivo Judicial, todos del Estado de México y del Sistema Nacional de Avisos de Testamento, sobre la no existencia de disposición testamentaria otorgada por el *de cujus*.

Para su publicación por dos veces con un intervalo de siete en siete días hábiles en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" y en un diario de circulación nacional.

LIC. NICOLAS MALUF MALOFF.-RÚBRICA.
NOTARIO PUBLICO NUMERO TRECE DEL
ESTADO DE MEXICO, CON RESIDENCIA EN
TLALNEPANTLA DE BAZ.

168.- 14 y 26 enero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 172 DEL ESTADO DE MEXICO
ZINACANTEPEC, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

El que suscribe, Licenciado **MIGUEL ÁNGEL LARREGUI HERNÁNDEZ**, Titular de la Notaría número ciento setenta y dos del Estado de México, con residencia en Zinacantepec, en cumplimiento a lo dispuesto por el Código de Procedimientos Civiles y el artículo setenta del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, hago saber:

Que mediante instrumento número **8258** (Ocho mil doscientos cincuenta y ocho), del volumen número **175** (Ciento setenta y cinco), de fecha 16 (Dieciséis) de Diciembre del año 2025 (Dos mil veinticinco), otorgado ante la fe del suscrito Notario, se **RADICÓ LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA** a bienes de **CONSUELO ROMERO AVILA** (Quien también en vida utilizó el nombre de **CONSUELO ROMERO AVILA DE VARGAS**), a solicitud de los señores **CECILIA VARGAS LAGUNAS, CARLOS VARGAS LAGUNAS Y PAOLA VARGAS LAGUNAS**, en su calidad de descendientes en línea recta en primer grado, todos como presuntos herederos del autor de la sucesión.

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo ciento veintiséis de la Ley del Notariado del Estado de México y por los artículos sesenta y ocho y setenta de su reglamento.

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

EL NOTARIO PUBLICO 172 DEL ESTADO DE MÉXICO.

LICENCIADO MIGUEL ÁNGEL LARREGUI HERNÁNDEZ.-RÚBRICA.

182.- 14 y 26 enero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 85 DEL ESTADO DE MEXICO
HUIXQUILUCAN, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Al calce un sello con el Escudo Nacional que dice: Estados Unidos Mexicanos, LIC. JUAN CARLOS BORGES CORNISH, Notario Público Interino Número 85 del Estado de México:

Por instrumento No. **79,712**, del volumen **2042 Ordinario**, de fecha **03 de septiembre de 2025**, ante mí, se llevó a cabo **LA RADICACIÓN, EL RECONOCIMIENTO DE VALIDEZ DE TESTAMENTO PÚBLICO ABIERTO, LA ACEPTACIÓN DE HERENCIA Y CARGO DE ALBACEA** respecto de la sucesión testamentaria a bienes del señor **ALBERTO MIZRAHI ABADI**, realizada a solicitud de de las señoras **BETTY, SUSANA y JOYCE, todas ellas de apellidos MIZRAHI DAYAN**, quienes aceptaron la herencia instituida en su favor, así como los derechos hereditarios que les corresponden; y la señora **SUSANA MIZRAHI DAYAN**, aceptó el cargo de **ALBACEA** que le fue conferido por el de *cujus*, cargo que manifestó desempeñar lealmente, quedándole discernido, con todas las facultades y obligaciones que a dicho cargo establece la Ley; manifestando que procederá a formular el inventario y avalúos correspondientes, en términos de ley.

HUIXQUILUCAN, EDO. MÉX., 10 DE DICIEMBRE DEL 2025.

LIC. JUAN CARLOS BORGES CORNISH.- RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO INTERINO No. 85
DEL ESTADO DE MÉXICO.

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

54-A1.-14 y 26 enero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 68 DEL ESTADO DE MEXICO
TOLUCA, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Para su Publicación en el Periódico "**GACETA DE GOBIERNO**", del Estado de México, por 2 veces de 7 en 7 días hábiles.

Por escritura Pública Número 22,670 (VEINTIDÓS MIL SEISCIENTOS SETENTA), del Volumen DCCCXL (OCHOCIENTOS CUARENTA), del Protocolo Ordinario a mi cargo, de fecha cinco días del mes de Diciembre del año dos mil veinticinco, por medio de la cual se **PROTOCOLIZÓ EL PROCEDIMIENTO SUCESORIO TESTAMENTARIO, DECLARACIÓN Y RECONOCIMIENTO DE HEREDEROS, ACEPTACIÓN Y DISCERNIMIENTO DEL CARGO DE ALBACEA, A BIENES DEL SEÑOR MARCO POLO LEÓN Y MORENO también conocido indistintamente como MARCO POLO LEÓN MORENO, REALIZADA A SOLICITUD DE LAS SEÑORAS ELIANA e ISAMARA AMBAS DE APELLIDOS LEÓN SÁNCHEZ EN SU CARÁCTER DE ÚNICAS Y UNIVERSALES HEREDERAS Y ALBACEA RESPECTIVAMENTE.**

PARA LOS EFECTOS DE MANIFESTAR SU CONSENTIMIENTO Y NO IMPUGNAR EN FORMA ALGUNA LA REFERIDA SUCESIÓN TESTAMENTARIA OBJETO DE LA PRESENTE RADICACIÓN.

Lo que se publica de acuerdo con lo previsto en los Artículos 4.45, 4.50, 4.80 y 4.81 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de México y Título IV, Capítulo I, Sección Segunda del Artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado vigente en el Estado de México y sus correlativos.

TOLUCA, MEX., A 12 DE ENERO DEL 2026.

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 68.

LICENCIADO Y DOCTOR EN DERECHO PROCESAL FRANKLIN LIBIEN KAUI.-RÚBRICA.

202.-15 y 26 enero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 11 DEL ESTADO DE MEXICO
CHALCO, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Por escritura número "**44,962**" de fecha veintiuno de noviembre del año mil veinticinco, otorgada ante la fe de la suscrita notario, los señores **MARIA DE JESUS GUERRERO VERA, HUMBERTO XOCOYOTZIN CALLES GUERRERO y XOCHIQUETZALLI CALLES GUERRERO; iniciaron la tramitación de la SUCESIÓN A BIENES DEL SEÑOR HUMBERTO CALLES TREJO**, habiéndome exhibido, copias certificadas de las actas de:

1. **Defunción** del autor de la sucesión, ocurrida el día 21 de febrero del año 2013.

2.- **Matrimonio** del de cujus con la señora MARIA DE JESUS GUERRERO VERA.

3.- **Nacimiento** de los otorgantes.

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

Chalco, México, a 09 de enero de 2026.

LIC. SILVIA ELENA MEZA GEREZ.-RÚBRICA.
Notario Público número Once del Estado de México.

Nota: DOS PUBLICACIONES DE 7 EN 7 DÍAS.

203.-15 y 26 enero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 45 DEL ESTADO DE MEXICO
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Por instrumento 70,521 de fecha 17 de diciembre de 2025, otorgado ante mí fe, con fundamento en el artículo 4.77 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México y de los artículos 68, 69 y 70 del reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México; LA RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR CELESTINO ADRIAN ARTEAGA TREJO (TAMBIEN CONOCIDO COMO ADRIAN CELESTINO ARTEAGA TREJO), que otorga la señora YOLANDA ARTEAGA NAVARRO, en su carácter de Albacea de la Sucesión Testamentaria a bienes de la señora MARÍA ROSARIO NAVARRO (también conocida como MARÍA ROSARIO NAVARRO GONZÁLEZ Y MARÍA DEL ROSARIO NAVARRO GONZÁLEZ), quien además comparece por su propio derecho, y los señores ADRIAN ARTEAGA NAVARRO, ROBERT MANUEL ARTEAGA NAVARRO, SUSANA ARTEAGA NAVARRO y MARIA DEL ROSARIO ARTEAGA NAVARRO, en su carácter de presuntos Herederos de la citada Sucesión.

ATENTAMENTE

LIC. JESÚS ZAMUDIO RODRÍGUEZ.-RÚBRICA.
NOTARIO 45 DEL ESTADO DE MÉXICO.

2 PUBLICACIONES DE 7 EN 7 DIAS.

70-A1.- 15 y 26 enero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 164 DEL ESTADO DE MEXICO
TLALNEPANTLA, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Por instrumento número 23,087, de fecha 14 de noviembre de 2025, otorgado ante mí, se hizo constar la **RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA** a bienes del señor **Felipe de Jesús Rincón Guillen**, que conforme a lo dispuesto por el artículo 127 de la Ley del Notariado del Estado de México y los artículos 68 y 69 de su Reglamento, otorgaron como presuntos herederos, los señores **Rosario Escamilla Godínez, Alejandra Rincón Escamilla y David Rincón Escamilla**, quienes acreditaron su entroncamiento con el De Cujus e hicieron constar el fallecimiento de éste, con el acta relacionada en el instrumento de mérito, manifestando bajo protesta de decir verdad, que no tienen conocimiento de que exista otra persona con igual o mejor derecho a heredar. En términos del artículo 70 del Reglamento citado, procedo a hacer las publicaciones de ley.

Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a 20 de noviembre de 2025.

LICENCIADO JAIME VÁZQUEZ CASTILLO.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO 164 DEL ESTADO DE MÉXICO.

Para hacer dos publicaciones de 7 en 7 días, en la "Gaceta del Gobierno" del Estado de México y en un periódico de circulación nacional.

72-A1.- 15 y 26 enero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 79 DEL ESTADO DE MEXICO
LOS REYES LA PAZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

LOS REYES, MUNICIPIO DE LA PAZ, ESTADO DE MÉXICO, A LOS NUEVE DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS.

MAESTRO EN DERECHO JOSÉ MANUEL HUERTA MARTÍNEZ, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO SETENTA Y NUEVE DEL ESTADO DE MÉXICO, CON DOMICILIO EN LA CASA DOCE DE LA CALLE DE ÁLVARO OBREGÓN, COLONIA CENTRO, LOS REYES ACAQUILPAN, LA PAZ, ESTADO DE MÉXICO, HAGO SABER, PARA LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 70 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DEL NOTARIO DEL ESTADO DE MÉXICO.

QUE POR INSTRUMENTO 149,705 VOLUMEN 2095 FOLIO 51 DE FECHA DIECISIETE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO, SE HIZO CONSTAR ANTE MI FE LA RADICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SUCESORIO INTESTAMENTARIO, A BIENES DE DEL DE CUJUS CRISOFORO MARTÍNEZ LÓPEZ, QUE OTORGAN LOS SEÑORES BLANCA ELIZABETH, MARÍA DEL PILAR, ANA LAURA Y ÁLVARO Yael todos de apellidos MARTÍNEZ LÓPEZ, ASÍ COMO LA SEÑORA BARTOLA LÓPEZ FERNÁNDEZ. DANDO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 70 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE MÉXICO.

PARA SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO" Y EN UN PERIÓDICO DE CIRCULACIÓN DIARIA EN EL ESTADO DE MÉXICO, DOS VECES CON UN INTERVALO DE SIETE EN SIETE DÍAS HÁBILES.

ATENTAMENTE.

M. EN D. JOSÉ MANUEL HUERTA MARTÍNEZ.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO 79 DEL ESTADO DE MÉXICO
CON RESIDENCIA EN LA PAZ.

491.- 26 enero y 6 febrero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 79 DEL ESTADO DE MEXICO
LOS REYES LA PAZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Maestro en Derecho José Manuel Huerta Martínez, Notario Titular de la notaría Pública Número Setenta y Nueve del Estado de México, con domicilio en la Calle de Álvaro Obregón, Número doce, Colonia Centro, Los Reyes Acaquilpan, La Paz, Estado de México, hago saber, para los efectos del artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notario del Estado de México.

Que por escritura 149,844 volumen 2094 folio 93 de fecha doce de enero del año dos mil veintiséis, se hizo constar ante mi fe, LA RADICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SUCESORIO INTESTAMENTARIO, a bienes de la señora YADIRA AGUSTINA ORTIZ SALGADO. Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, habiendo manifestado que no tiene conocimiento, de que además de ellos, exista otra persona con derecho a heredar los bienes, derechos o acciones del autor de la Sucesión.

Para su publicación en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en un periódico de circulación DIARIA en el Estado de México, dos veces en un intervalo de siete en siete días hábiles.

Los Reyes, Municipio de La Paz, Estado de México,
A los quince días del mes de enero del año 2025.

Atentamente.

MAESTRO EN DERECHO JOSÉ MANUEL HUERTA MARTÍNEZ.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO 79 DEL ESTADO DE MÉXICO
CON RESIDENCIA EN LA PAZ.

492.- 26 enero y 6 febrero.

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

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

Por Escritura número 75,637, volumen 1,447 de fecha 18 de Febrero del 2022, otorgado ante la fe del Licenciado José Ortiz Girón, en ese entonces Notario Público número Ciento Trece del Estado de México, hizo constar LA INICIACIÓN (RADICACIÓN) DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA a bienes del señor OSKAR ERICK LARA SANTIAGO, que otorgaron los señores JOSÉ GUADALUPE LARA REYNA y NELY SANTIAGO DE LA CRUZ, como padres y presuntos herederos del autor de la sucesión, quienes acreditaron su entroncamiento con el autor de la sucesión e hicieron constar el fallecimiento de este con las actas respectivas, en términos de lo dispuesto por el Artículo 127 de la Ley del Notariado para el Estado de México; así mismo, se hizo constar EL REPUDIO DE LOS POSIBLES DERECHOS HEREDITARIOS que le pudieran corresponder a la señora NELY SANTIAGO DE LA CRUZ, como madre del autor de dicha sucesión, quienes manifestaron que no tienen conocimiento de que exista persona alguna que pueda tener igual o mejor derecho a heredar; por lo que el señor JOSÉ GUADALUPE LARA REYNA, en su carácter de padre y presunto heredero del autor de la sucesión, solicitó la continuación de dicha sucesión intestamentaria al Suscrito Notario y una vez haber solicitado los informes de disposición testamentaria correspondientes, se advirtió la inexistencia de disposición testamentaria alguna, por lo que se procede a hacer pública tal situación en términos del Artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

Chalco, Estado de México, a 08 de Enero de 2026.

A T E N T A M E N T E

LICENCIADO SALVADOR XIMÉNEZ ESPARZA.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 126
DEL ESTADO DE MÉXICO.

Para su publicación dos veces con un intervalo de 7 días hábiles entre cada una, en la Gaceta del Gobierno y en un diario de circulación nacional.

517.- 26 enero y 6 febrero.

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

Por Escritura número 78,858, volumen 2,348 de fecha 07 de abril de 2025, otorgada ante la fe del suscrito Notario, la señora **DIANA FABIOLA CHÁVEZ ROMERO** en su doble carácter de **HEREDERA UNIVERSAL** y **ALBACEA**, en la Sucesión Testamentaria a bienes de la señora **MARÍA JUDITH ROMERO ÁLVAREZ**, **R A D I C Ó** ante mí, en términos de lo previsto en los artículos 4.29, 4.77 y 4.79 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de México; 6.74, 6.82, 6.184 y 6.189 del Código Civil para el Estado de México; y 123 y 124 de la Ley del Notariado del Estado de México, la **SUCESIÓN TESTAMENTARIA** a bienes de la de cujus.

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

Naucalpan de Juárez, Méx., 20 de enero de 2026.

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

127-A1.- 26 enero y 6 febrero.

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

Por Escritura número 78,767 volumen 2,347, de fecha 18 de diciembre de 2025, otorgada ante la fe del suscrito Notario, los señores **LUCÍA DE LOS ÁNGELES ORTIZ VILLALBA** y **ANTONIO ORTIZ RUIZ** este último hoy su Sucesión, representado por la señora **MARÍA JOSEFINA ALVARADO LÓPEZ**, en su carácter de **HEREDEROS UNIVERSALES** y la primera también en su carácter de **ALBACEA** en la Sucesión Intestamentaria a bienes de la señora **JULIA VILLALBA HUERTA**, también conocida como **JULIA VILLALBA**, **R A D I C A R O N** ante mí, en términos de lo previsto los artículos 120 fracción segunda, 126, 127 y 128 de la Ley del Notariado del Estado de México; 71 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México; 6.142, 6.184, 6.185, 6.189 y 6.190 del Código Civil para el Estado de México; y 4.27 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA** a bienes de la de cujus.

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

Naucalpan de Juárez, Méx., a 20 de enero de 2026.

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

128-A1.- 26 enero y 6 febrero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 39 DEL ESTADO DE MEXICO
NEZAHUALCOYOTL, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

LA SUSCRITA, Notario Público Número Treinta y Nueve del Estado de México, con residencia en Ciudad Nezahualcóyotl, Estado de México, hago saber:

Por Instrumento Público número **47,848**, volumen **798**, de fecha quince de enero del año dos mil veintiséis, otorgado en el protocolo a mi cargo, se hizo constar **LA RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES** de la señora **MARIA GUADALUPE MEDINA VILLANUEVA**, que realizo el señor **OMAR ALI CONTRERAS MEDINA**, en su calidad de descendiente en primer grado, quien acredito su entroncamiento con la autora de la sucesión e hizo constar el fallecimiento de ésta con el acta respectiva, manifestando que no tiene conocimiento de que exista persona alguna que pueda tener igual o mejor derecho a heredar y de los informes solicitados se advierte la inexistencia de testamento alguno, por lo que se procede a hacer pública tal situación en términos del artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

Ciudad Nezahualcóyotl, Méx., a 16 de enero de 2026.

A T E N T A M E N T E

MAESTRA EN DERECHO ARACELI HERNÁNDEZ DE COSS.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO TREINTA Y NUEVE.

Para su publicación dos veces con un intervalo de 7 días hábiles entre cada una, en la Gaceta del Gobierno y en un periódico de circulación nacional.

129-A1.- 26 enero y 6 febrero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 64 DEL ESTADO DE MEXICO
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Por medio del presente oficio, hago saber:

Que por escritura número **66,538**, otorgada el **05 de diciembre de 2025**, ante la suscrita notaria, quedó radicada la sucesión intestamentaria a bienes de la señora **MARÍA CONCEPCIÓN PEÑA ROJAS** a solicitud de los señores **FRANCISCO SANTIAGO FERNÁNDEZ NOLASCO**, **LEONARDO SANTIAGO FERNÁNDEZ PEÑA** y **DIANA ARLENE FERNÁNDEZ PEÑA**.

NAUCALPAN, MÉX., A 20 DE ENERO DE 2025.

LIC. PALOMA VILLALBA ORTIZ.-RÚBRICA.

Para publicarse 2 veces de 7 en 7 días.

130-A1.- 26 enero y 5 febrero.

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

Noviembre 26, del 2025.

EL LICENCIADO LEONARDO ALFREDO BELTRÁN BALDARES, Notario Público número noventa y seis del Estado de México, con residencia en Nezahualcóyotl, hace constar: La radicación de la sucesión intestamentaria a bienes de María Leticia Ojeda Espinosa, para cuyo efecto comparecen ante mí la sucesión intestamentaria a bienes de José Mendoza Hernández, representada en este acto por su albacea la señora Diana Vanesa Mendoza Ojeda, con la comparecencia de sus coherederos los señores Monserrat Yazmín y Daniel, ambos de apellidos Mendoza Ojeda, quienes además comparecen por su propio derecho y en su carácter de descendientes directos y presuntos herederos de dicha sucesión, por escritura "139,984" ante mí, el día veintitrés de octubre del dos mil veinticinco.

Para su publicación en la GACETA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, por dos veces de 7 en 7 días.

Licenciado Leonardo Alfredo Beltrán Baldares.-Rúbrica.
Notario Público número noventa y seis.

131-A1.-26 enero y 5 febrero.

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

Noviembre 26, del 2025.

EL LICENCIADO LEONARDO ALFREDO BELTRÁN BALDARES, Notario Público número noventa y seis del Estado de México, con residencia en Nezahualcóyotl, hace constar: La radicación de la sucesión intestamentaria a bienes de Guadalupe Lira Cuellar, para cuyo efecto comparece ante mí la señora María Guadalupe Valencia Lira, en su carácter de descendiente directa y presunta heredera de dicha sucesión, por escritura "139,313" ante mí, el día treinta de septiembre del dos mil veinticinco.

Para su publicación en la GACETA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, por dos veces de 7 en 7 días.

Licenciado Leonardo Alfredo Beltrán Baldares.-Rúbrica.
Notario Público número noventa y seis.

131-A1.-26 enero y 5 febrero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 34 DEL ESTADO DE MEXICO
ATIZAPAN DE ZARAGOZA, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

En términos de la escritura número **34669** de fecha **20 de noviembre de 2025**, la señora **YOLANDA CARRIZALES VENEGAS**, así como los señores **ÁNGEL ANDRÉS y LUIS ENRIQUE** ambos de apellidos **BAHENA CARRIZALES**, en sus caracteres de cónyuge supérstite la primera y los dos últimos como descendientes directos del autor de la sucesión intestamentaria a bienes del señor **RUBÉN BAHENA ACEVES**, denunciaron y aceptaron iniciar ante suscrito Notario, el trámite notarial de la sucesión intestamentaria a bienes del indicado De Cujus.

Por tal virtud solicito la publicación por dos veces, con intervalo de siete días hábiles cada una, en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno, del extracto de la indicada escritura.

Lo que se hace saber para los efectos legales conducentes.

Enero 19 de 2026.

A T E N T A M E N T E

LIC. RAMÓN DIEZ GUTIÉRREZ SENTÍES.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO No. 34
DEL ESTADO DE MÉXICO.

132-A1.- 26 enero y 6 febrero.

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

El suscrito **LIC. JUAN JOSÉ RUIZ ORTEGA**, Notario Público Número **99 del Estado de México**, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, hace constar que mediante **Escritura Pública número 33,917, volumen 797**, de fecha **9 de diciembre de 2025**, se hizo constar: **EL INICIO DE LA TRAMITACIÓN DEL PROCESO SUCESORIO NOTARIAL, EL RECONOCIMIENTO DE LA VALIDEZ DEL TESTAMENTO PUBLICO ABIERTO, LA ACEPTACION DE LA HERENCIA, LEGADOS Y DEL CARGO DE ALBACEA, EN LA SUCESION TESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR EFREN ESTUPIÑÁN CORONADO**, quien falleció el **14 de mayo de 2025**. Comparecieron los señores **Marisol Estupiñán López, Efrén Estupiñán Monreal y Efrén Estupiñán López**, así como la señora **María Luisa López Cerros**, en su carácter de **cónyuge supérstite**, por propio derecho y en representación de **Daniel Estupiñán López y Efrén Estupiñán López**, todos ellos como **únicos y universales herederos y legatarios**. Asimismo, intervino el señor **René Morgan Tablas**, como **albacea designado**, quien declaró bajo protesta de decir verdad no tener conocimiento de la existencia de otras personas con derecho a heredar.

Lo anterior se publica para que quien o quienes se consideren con igual o mejor derecho a heredar comparezcan a hacerlo valer conforme a derecho, en términos de la Ley del Notariado y el Código de Procedimientos Civiles, ambos vigentes en el Estado de México.

A T E N T A M E N T E

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

33-B1.-26 enero y 5 febrero.

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

El suscrito **LIC. JUAN JOSÉ RUIZ ORTEGA**, Notario Público Número **99 del Estado de México**, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, hace constar que mediante **Escritura Pública número 33,949, volumen 799**, de fecha **23 de diciembre de 2025**, se hizo constar: **EL INICIO DE LA TRAMITACIÓN DEL PROCESO SUCESORIO NOTARIAL, EL RECONOCIMIENTO DE LA VALIDEZ DEL TESTAMENTO PUBLICO ABIERTO, LA ACEPTACION DE LA HERENCIA Y DEL CARGO DE ALBACEA, EN LA SUCESION**

TESTAMENTARIA A BIENES DE LA SEÑORA MA LUCINA VALENZUELA, quien falleció el **17 de noviembre de 2024**. Compareció la señora **HILDA ISELA BALDERAS VALENZUELA**, en su carácter de **ÚNICA Y UNIVERSAL HEREDERA Y ALBACEA**, quien declaró bajo protesta de decir verdad no tener conocimiento de la existencia de otras personas con derecho a heredar.

Lo anterior se publica para que quien o quienes se consideren con igual o mejor derecho a heredar comparezcan a hacerlo valer conforme a derecho, en términos de la Ley del Notariado y el Código de Procedimientos Civiles, ambos vigentes en el Estado de México.

A T E N T A M E N T E

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

34-B1.-26 enero y 5 febrero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 75 DEL ESTADO DE MEXICO
CUAUTITLAN, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Se hace saber que por escritura número 40,071 firmada con fecha veintidós de diciembre de 2025, otorgada ante la fe de la suscrita, se hizo constar LA RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA a bienes de la señora JUANA NAZARIO CARDONA que otorgaron las señoras SOFIA GUTIÉRREZ NAZARIO por sí y en representación de LILIANA, ARCELIA Y MARÍA DEL PILAR, TODAS DE APELLIDOS GUTIERREZ NAZARIO, en su carácter de descendientes consanguíneos en línea recta en primer grado, como presuntas herederas de la mencionada sucesión, manifestando su consentimiento para que la presente sucesión se tramite notarialmente declarando bajo protesta de decir verdad que no tienen conocimiento que además de las comparecientes exista alguna otra persona con derecho de heredar, exhibiéndome la partida de defunción de la autora de la sucesión y los documentos del Registro Civil con que acreditan su entroncamiento.

Cuautitlán, Estado de México, a 14 de enero de 2026.

A T E N T A M E N T E

LIC. GRACIELA OLIVA JIMÉNEZ GODÍNEZ.-RÚBRICA.
NOTARIA PÚBLICA No. 75 DEL ESTADO DE MÉXICO.

NOTA: Deberán hacerse dos publicaciones con intervalo de siete días hábiles entre cada una.
Para: Gaceta.

35-B1.-26 enero y 6 febrero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 60 DEL ESTADO DE MEXICO
ECATEPEC DE MORELOS, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

PARA GACETA

POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO **88,111** DE FECHA **04 DE JULIO DEL AÑO 2025**, SE RADICÓ ANTE MI LA **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA** A BIENES DEL SEÑOR **ANTONIO DOCTOR HERNÁNDEZ**, QUE OTORGARON LOS SEÑORES **CLARA MARÍA DE LOS ÁNGELES CASTILLO**, EN SU CARÁCTER DE **CÓNYUGE SUPÉRSTITE**, **FABIOLA EDITH DOCTOR CASTILLO** Y **JOANNA PENÉLOPE DOCTOR CASTILLO**, ESTAS EN SU CARÁCTER DE **DESCENDIENTES DIRECTAS DEL DE CUJUS**; y el **REPUDIO DE DERECHOS HEREDITARIOS**, QUE OTORGAN LAS SEÑORAS **CLARA MARÍA DE LOS ÁNGELES CASTILLO** Y **FABIOLA EDITH DOCTOR CASTILLO**; Y ASIMISMO **MANIFIESTAN QUE FORMULARAN EL INVENTARIO DEL ACERVO HEREDITARIO**.

EN ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO, A **19 DE ENERO DEL 2026**.

EL NOTARIO NÚMERO 60 DEL ESTADO DE MÉXICO,
CON RESIDENCIA EN ECATEPEC DE MORELOS.

M. EN D. JOSÉ ANTONIO ARMENDÁRIZ MUNGUÍA.-RÚBRICA.

36-B1.-26 enero.

Al margen Escudo del Estado de México, un logotipo, que dice: Estado de México ¡El poder de servir!, una leyenda, que dice: CONSEJERÍA JURÍDICA, otro logotipo, que dice: IFREM, Instituto de la Función Registral del Estado de México.

EDICTO

Naucalpan de Juárez, Estado de México, a 05 de Noviembre de 2025.

Que en fecha 04 de Noviembre de 2025, **EI C. HUMBERTO ESCOBAR GONZALEZ, en calidad de nuevo propietario**, solicitó a la Oficina Registral de Naucalpan, del Instituto de la Función Registral la **Reposición de la Partida número 1202, Volumen 329, Libro Primero, Sección Primera**, - - - - respecto del inmueble identificado como casa marcada con el número ciento veintinueve de la calle Textil y lote de terreno sobre el mismo construida, número 15, de la manzana 13 del “Fraccionamiento Bosques de los Remedios”, el Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, - - con superficie de 90.00 METROS CUADRADOS; con los linderos y dimensiones siguientes: **AL NORTE:** 06.00 metros con lote 34; **AL SUR:** 06.00 metros con Cale Textil; **AL ORIENTE:** 15.00 metros con lote 14; **AL PONIENTE:** 15.00 metros con lote 16. - - - - Antecedente Registral que por el deterioro en el que se encuentra, la C. Registradora dio entrada a la solicitud y ordenó la reposición de la partida, así como la publicación de edicto en Gaceta del Gobierno y Periódico de mayor circulación en lugar que corresponda a esta Oficina Registral, por tres veces de tres en tres días en cada uno, haciéndose saber que si existe algún derecho que lesione a un tercero que comparezca a deducirlo, lo anterior en términos del artículo 92 y 95 del Reglamento de la Ley Registral del Estado de México. - - - - -

LA C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA OFICINA REGISTRAL DE NAUCALPAN, M. EN D. DULCE MARÍA ZAMORA TAFOLLA.-
RÚBRICA.

78-A1.-16, 21 y 26 enero.

Al margen Escudo del Estado de México, un logotipo, que dice: Estado de México ¡El poder de servir!, una leyenda, que dice: CONSEJERÍA JURÍDICA, otro logotipo, que dice: IFREM, Instituto de la Función Registral del Estado de México.

EDICTO

CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO A 29 DE OCTUBRE DE 2025.

EN ATENCIÓN AL ESCRITO PRESENTADO EN FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2025, CON NÚMERO DE FOLIADOR 2435, LA C. LAURA OLIVOS NAVA, SOLICITÓ A LA OFICINA REGISTRAL DE CUAUTITLÁN, DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL LA REPOSICIÓN DE LA PARTIDA NÚMERO 852 VOLUMEN 76, LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA - - - - RESPECTO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO: LOTE 7 DE LA MANZANA 47-A, DEL FRACCIONAMIENTO CUAUTITLÁN IZCALLI, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO, - - - CON UNA SUPERFICIE: 133.00 METROS CUADRADOS, CON LOS LINDEROS Y DIMENSIONES SIGUIENTES: AL NORTE: EN DIECINUEVE METROS CON LOTE OCHO; AL SUR: EN DIECINUEVE METROS CON LOTE SEIS; AL ESTE: EN SIETE METROS CON LOTE DOS; AL OESTE: EN SIETE METROS CON CALLE. - - - - - ANTECEDENTE REGISTRAL QUE POR EL DETERIORO EN EL QUE SE ENCUENTRA, EN ACUERDO DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICINCO EL C. REGISTRADOR DIO ENTRADA A LA SOLICITUD Y ORDENÓ LA REPOSICIÓN DE LA PARTIDA, ASÍ COMO LA PUBLICACIÓN DE EDICTO EN GACETA DEL GOBIERNO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN EN LUGAR QUE CORRESPONDA A ESTA OFICINA REGISTRAL, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS EN CADA UNO, A EFECTO DE QUE TODA PERSONA QUE TENGA Y ACREDITE SU INTERÉS JURÍDICO EN DICHO PROCEDIMIENTO, LO HAGA DEL CONOCIMIENTO POR ESCRITO, EN UN PLAZO DE TRES DÍAS HÁBILES, CONTADOS A PARTIR DEL DÍA HÁBIL SIGUIENTE AL DE LA ÚLTIMA PUBLICACIÓN DE LOS EDICTOS, LO ANTERIOR EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 92 Y 95 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO. - - - - -

ATENTAMENTE.- EL C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE CUAUTITLÁN, MÉXICO, LIC. JOSÉ DANIEL ZUGASTI VARGAS.-RÚBRICA.

79-A1.- 16, 21 y 26 enero.

Al margen Escudo del Estado de México, un logotipo, que dice: Estado de México ¡El poder de servir!, una leyenda, que dice: CONSEJERÍA JURÍDICA, otro logotipo, que dice: IFREM, Instituto de la Función Registral del Estado de México.

EDICTO

EXPEDIENTE: REPOSICIÓN DE PARTIDA.

TLALNEPANTLA, MÉXICO A 10 DE DICIEMBRE DE 2025.

EN FECHA VEINTIUNO DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICINCO, LA C. MARTHA RODRIGUEZ TORIZ, POR SU PROPIO DERECHO, CON FOLIO DE PRESENTACIÓN **112/2025**, SOLICITÓ A LA OFICINA REGISTRAL DE TLALNEPANTLA, DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, LA REPOSICIÓN DE PARTIDA 255, DEL VOLUMEN 60, LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 22 DE ABRIL DE 1966, DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO: "... LOTE 18, DE LA MANZANA 23, DE LA SÚPER MANZANA NÚMERO VI, DEL FRACCIONAMIENTO "VIVEROS DEL VALLE", EN EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO, CON SUPERFICIE DE CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL SUR PONIENTE EN: 8.00 METROS CON CALLE VIVEROS DE ANÁHUAC. AL SUR ORIENTE EN: 15.00 METROS CON LOTE 19; AL NOR ORIENTE EN 8.00 METROS CON LOTE 7 Y AL NOR PONIENTE EN: 15.00 METROS CON LOTE 17.". REGISTRALMENTE INSCRITO EN PROPIEDAD FIDUCIARIA EN FAVOR DE "FINANCIADORA DE VENTAS", SOCIEDAD ANÓNIMA.-----

MEDIANTE ACUERDO DE ÉSTA MISMA FECHA, SE ORDENÓ LA PUBLICACIÓN A COSTA DEL INTERESADO DE UN EDICTO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO", Y EN EL PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN EN LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL QUE CORRESPONDA A LA OFICINA REGISTRAL, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DIAS CADA UNO, HACIÉNDOSE SABER SI EXISTE ALGÚN DERECHO QUE LESIONE A UN TERCERO, QUIEN PUEDE COMPARECER A DEDUCIRLO CONFORME A LO DISPUESTO POR LO ARTICULOS 92, Y 95 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL PARA EL ESTADO DE MÉXICO.- **ATENTAMENTE.- LIC. EN D. ARACELI GRANADA HERNÁNDEZ.- C. REGISTRADORA DE LA OFICINA REGISTRAL DE TLALNEPANTLA.-RÚBRICA.**

102-A1.- 21, 26 y 29 enero.

Al margen un logotipo, que dice: CONGRESO, Estado de México, otro logotipo, que dice: CONTRALORÍA.

EXPEDIENTE: ES/DRA/B/001/2023.

En cumplimiento al resolutivo segundo de la resolución emitida el **23 (veintitrés) de octubre de 2023 (dos mil veintitrés)** en el expediente **ES/DRA/B/001/2023**, por el Contralor del Poder Legislativo del Estado de México y Autoridad Resolutora; en la que con fundamento en el artículo 79 fracción I de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de México y Municipios, determinó imponer al **C. José Antonio King Flores, Notificador Adscrito a la Autoridad Investigadora “C”, de la Dirección de Responsabilidades Administrativas de la Contraloría del Poder Legislativo del Estado de México, con sede en Naucalpan de Juárez, México, Administración 2022-2024**; la sanción administrativa consistente en:

A M O N E S T A C I Ó N P Ú B L I C A

Por lo que se hace efectiva su publicación por una sola vez en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado Libre y Soberano de México, para los efectos legales que haya lugar; en Toluca de Lerdo, Estado de México a 26 (veintiséis) de enero de 2026 (dos mil veintiséis).

Atentamente.- M. en D. Juan José Hernández Vences, Contralor del Poder Legislativo del Estado de México y Autoridad Resolutora.-Rúbrica.

484.- 26 enero.

Al margen un logotipo, que dice: CONGRESO, Estado de México, otro logotipo, que dice: CONTRALORÍA.

EXPEDIENTE: ES/DRA/B/038/2024.

En cumplimiento al resolutivo segundo de la resolución emitida el **28 (veintiocho) de mayo de 2025 (dos mil veinticinco)** en el expediente **ES/DRA/B/038/2024**, por el Contralor del Poder Legislativo del Estado de México y Autoridad Resolutora; en la que con fundamento en el artículo 79 fracción I de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de México y Municipios, determinó imponer a los **CC. Xóchitl Flores Jiménez, Presidenta Municipal; Faustino Felimon Méndez Lázaro, Primer Síndico Municipal; Fanny Patricia Ibarra Cheu, Segunda Síndico Municipal; Ma. del Socorro Vilchis Sánchez, Primera Regidora; Alfredo Arenas Galicia, Segundo Regidor; Beatriz Cuevas Mendoza, Tercera Regidora; Adán Vargas Santiago, Cuarto Regidor; Miriam Xóchitl Remedios Jiménez Pérez, Quinta Regidora; Orlando Siles Vega, Sexto Regidor; Guadalupe Isabel Reynoso Flores, Séptima Regidora; Erick Saul Morales Gómez, Octavo Regidor; Elsa Cervantes Herrera, Novena Regidora; Néstor Yetlanezi Martínez Mendoza, Décimo Regidor; Dulce Isela Ponce Santiago, Décima Primera Regidora; Aldo César Buendía Padilla, Décimo Segundo Regidor del Ayuntamiento Chimalhuacán, México, Administración 2022-2024**; la sanción administrativa consistente en:

A M O N E S T A C I Ó N P Ú B L I C A

Por lo que se hace efectiva su publicación por una sola vez en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado Libre y Soberano de México, para los efectos legales que haya lugar; en Toluca de Lerdo, Estado de México a 26 (veintiséis) de enero de 2026 (dos mil veintiséis).

Atentamente.- M. en D. Juan José Hernández Vences, Contralor del Poder Legislativo del Estado de México y Autoridad Resolutora.-Rúbrica.

484.- 26 enero.

Al margen un logotipo, que dice: CONGRESO, Estado de México, otro logotipo, que dice: CONTRALORÍA.

EXPEDIENTE: ES/DRA/B/043/2024.

En cumplimiento al resolutivo segundo de la resolución emitida el **21 (veintiuno) de agosto de 2025 (dos mil veinticinco)** en el expediente **ES/DRA/B/043/2024**, por el Contralor del Poder Legislativo del Estado de México y Autoridad Resolutora; en la que con fundamento en el artículo 79 fracción I de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de México y Municipios, determinó imponer al **C. Mario Alberto Hernández Cardoso, Décimo Regidor Municipal de Toluca, México, Administración 2022-2024**; la sanción administrativa consistente en:

A M O N E S T A C I Ó N P Ú B L I C A

Por lo que se hace efectiva su publicación por una sola vez en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado Libre y Soberano de México, para los efectos legales que haya lugar; en Toluca de Lerdo, Estado de México a 26 (veintiséis) de enero de 2026 (dos mil veintiséis).

Atentamente.- M. en D. Juan José Hernández Vences, Contralor del Poder Legislativo del Estado de México y Autoridad Resolutora.-Rúbrica.

484.- 26 enero.

Al margen Escudo del Estado de México, un logotipo, que dice: Estado de México ¡El poder de servir!, una leyenda, que dice: CONSEJERÍA JURÍDICA, otro logotipo, que dice: IFREM, Instituto de la Función Registral del Estado de México.

E D I C T O

Naucalpan de Juárez, Estado de México, a 14 de Noviembre de 2025.

Que en fecha 13 de Noviembre de 2025, El **C. JOSÉ ALFREDO ÁLVAREZ GUTIÉRREZ**, en su carácter de Administrador único de la sociedad denominada **CLUB ALPINO DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, solicitó a la Oficina Registral de Naucalpan, del Instituto de la Función Registral la **Reposición de la Partida número 57, Volumen 218, Libro Primero, Sección Primera**, - - - respecto del inmueble identificado como Lote de Terreno número 16, Manzana 117, del “Fraccionamiento Villa Alpina”, Primera Sección, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, - - - con superficie de 1,463.00 METROS CUADRADOS; con los linderos y dimensiones siguientes: **AL NOROESTE: en 41.95 metros con la Avenida Cortina D’Ampezzo; AL NORESTE: en 60.43 metros con lote 17; AL SURESTE: en 6.30 metros con lote 52; AL SUROESTE: en 70.79 metros con lote 15.** - - Antecedente Registral que por el deterioro en el que se encuentra, la C. Registradora dio entrada a la solicitud y ordenó la reposición de la partida, así como la publicación de edicto en Gaceta del Gobierno y Periódico de mayor circulación en lugar que corresponda a esta Oficina Registral, por tres veces de tres en tres días en cada uno, haciéndose saber que si existe algún derecho que lesione a un tercero que comparezca a deducirlo, lo anterior en términos del artículo 92 y 95 del Reglamento de la Ley Registral del Estado de México. - - - - -

LA C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA OFICINA REGISTRAL DE NAUCALPAN, M. EN D. DULCE MARÍA ZAMORA TAFOLLA.-RÚBRICA.

498.- 26, 29 enero y 4 febrero.