



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, jueves 4 de diciembre de 2025

## SUMARIO

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE MÉXICO

SECRETARÍA DE FINANZAS

CONVOCATORIA A LA SEXTA SESIÓN ORDINARIA 2025 DE LA ASAMBLEA GENERAL DEL COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL ESTADO DE MÉXICO.

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN

ATESTIGUAMIENTO SOCIAL DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL PRESENCIAL No. 44074001-008-2025, PARA LA CONTRATACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS: DE TRANSPORTE PARA ESTUDIANTES, RENTA DE INMUEBLES, RENTA Y MONTAJE DE CARPAS, MANTENIMIENTO EN INSTALACIONES EDUCATIVAS, ASÍ COMO IMPRESIÓN DE DOCUMENTOS OFICIALES Y DE ARTÍCULOS DE PLÁSTICO Y VARIOS.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "COUNTRY CLUB CALIMAYA", S. DE R.L. DE C.V., EL CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL ALTO DENOMINADO "CUMBRES DEL NEVADO", UBICADO EN LA PROLONGACIÓN MIGUEL HIDALGO SUR, NÚMERO OFICIAL KM. 75, LOCALIDAD SAN ANDRÉS OCOTLÁN, EN EL MUNICIPIO DE CALIMAYA, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A LA CIUDADANA LETICIA MARTÍNEZ FLORES, EN SU CARÁCTER DE ALBACEA SUSTITUTA DE LA SUCESIÓN A BIENES DE LA SEÑORA ETELVINA FLORES ZEPEDA, LA SUBDIVISIÓN EN CUATRO FRACCIONES Y EL CONDOMINIO HABITACIONAL HORIZONTAL DE TIPO MEDIO DENOMINADO "LA VIRGEN 1", UBICADO EN CALLE BARTOLOMÉ FLORES, NÚMERO 40, PUEBLO ORIGINARIO SAN FRANCISCO COACALCO, EN EL MUNICIPIO DE COACALCO DE BERRIOZÁBAL, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A LOS CIUDADANOS CYNTHIA CHEREM CASSAB, DAVID CHEREM ADES, ABRAHAM CHEREM CASSAB, ABUD ATTIE DAYAN, ALEGRA SIMHA YEDID SHEREM, TERESA CHEREM DICH DE CHEREM, JACOBO ABRAHAM CHEREM ADES, ISIDORO CAIN ATACH, JOSÉ CAIN ATACH Y EDUARDO CAIN ATACH, EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO MEDIO, DENOMINADO "PUNTO INTERLOMAS", UBICADO EN LA CALLE CIRCUITO EMPRESARIAL NÚMERO 6, LOTE 3, CENTRO URBANO SAN FERNANDO, LA HERRADURA, EN EL MUNICIPIO DE HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA AL CIUDADANO RAMÓN LUCERO DÁVALOS, EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO MEDIO, DENOMINADO "GREEN BELLAVISTA", EN EL PREDIO DENOMINADO SANTA CRUZ Y BARRANCA DE XOTITLA, UBICADO EN AVENIDA SANTA CRUZ DEL MONTE NÚMERO 95, PUEBLO SANTA CRUZ DEL MONTE, EN EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO.

AVISOS JUDICIALES: 3006, 3023, 3245, 3251, 3252, 3254, 3366, 3368, 3370, 3373, 3378, 3380, 3381, 3382, 3383, 3384, 3385, 3386, 3387, 3388, 3389, 3392, 1195-A1, 3409, 3410, 3417, 3418, 3466, 3467, 3468, 3469, 3470, 3472, 3473, 3474, 3477, 3478, 3479, 3480, 3486, 3487, 3488, 3489, 3490, 3491, 3492, 3493, 3498, 3499 y 1222-A1.

AVISOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES: 3374, 3471, 1219-A1, 3220, 3221, 3222, 3232, 224-B1, 225-B1, 226-B1, 1129-A1, 1141-A1, 1142-A1, 1143-A1, 1144-A1, 3475, 3481, 3482, 3483, 3484, 3485, 3494, 3495, 3496, 3497, 3500, 1217-A1, 1218-A1, 1155-A1, 1156-A1, 3371, 3394, 3395, 238-B1, 1193-A1, 3476, 248-B1, 1220-A1 y 1221-A1.



TOMO

CCXX

Número

104

300 IMPRESOS

SECCIÓN PRIMERA

A:202/3/001/02

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

# PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE MÉXICO

## SECRETARÍA DE FINANZAS

CONVOCATORIA A LA SEXTA SESIÓN ORDINARIA 2025 DE LA ASAMBLEA GENERAL DEL COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL ESTADO DE MÉXICO.

*Al margen Escudo del Estado de México, un logotipo, que dice: Estado de México ¡El poder de servir!, una leyenda que dice: FINANZAS, Secretaría de Finanzas, otro logotipo y leyenda que dice: COPLADEM, Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de México.*

### CONVOCATORIA

Con objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 45, fracción I, 46 y 47 de la Ley de Planeación del Estado de México y Municipios, 88, párrafo cuarto del Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de México y Municipios, así como 32 y 33 del Reglamento para la Coordinación y el Control de Organismos Auxiliares y Fideicomisos del Estado de México, me permito convocar a la Sexta Sesión Ordinaria 2025 de la **Asamblea General del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de México**, programada para el próximo **11 de diciembre a las 11:00 horas**, misma que se llevará a cabo en el Patio Central de las instalaciones del Instituto de Políticas Públicas del Estado de México y sus Municipios (IAPEM), ubicado en Avenida Hidalgo Poniente, no. 503, colonia La Merced, C.P. 50080, Toluca, Edo. de México, bajo el siguiente:

### ORDEN DEL DÍA

I.	<b>Lista de asistencia y declaración del cuórum legal.</b>
II.	<b>Lectura y, en su caso, aprobación del Orden del Día.</b>
III.	<b>Lectura y, en su caso, aprobación del acta de la sesión anterior.</b>
IV.	<b>Discusión y resolución de los asuntos para los que fue citado el Órgano de Gobierno.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Informe de actividades del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de México, correspondiente a los meses de octubre y noviembre del 2025.</li> <li>b) Informe de los estados financieros del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de México, correspondiente a los meses de octubre y noviembre del 2025.</li> <li>c) Informe de los traspasos presupuestales internos del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de México, correspondientes a los meses de octubre y noviembre de 2025.</li> <li>d) Presentación y Autorización del Anteproyecto de Presupuesto de Egresos del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de México para el ejercicio fiscal 2026.</li> <li>e) Presentación y, en su caso, aprobación del Calendario de Sesiones Ordinarias de la Asamblea General del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de México para el ejercicio fiscal 2026.</li> <li>f) Solicitud de autorización para llevar a cabo las gestiones para el otorgamiento de la "Gratificación de Fin de Año" del ejercicio fiscal 2025 a las personas servidoras públicas adscritas al Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de México.</li> </ul>
V.	<b>Asuntos en cartera</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Seguimiento de acuerdos</li> </ul>
VI.	<b>Asuntos generales.</b>
VII.	<b>Término y clausura de la sesión.</b>

RAFAEL FLORES MENDOZA, DIRECTOR GENERAL Y SECRETARIO TÉCNICO DE LA ASAMBLEA GENERAL DEL COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL ESTADO DE MÉXICO.- RÚBRICA.

---

**SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN**

---

Toluca de Lerdo, Estado de México, a 18 de noviembre de 2025

ATESTIGUAMIENTO SOCIAL  
PROCEDIMIENTO LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL PRESENCIAL  
No. 44074001-008-2025

**ATESTIGUAMIENTO SOCIAL  
DEL PROCEDIMIENTO DE  
LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL PRESENCIAL  
No. 44074001-008-2025**

**“PARA LA CONTRATACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE  
SERVICIOS: DE TRANSPORTE PARA ESTUDIANTES,  
RENTA DE INMUEBLES, RENTA Y MONTAJE DE  
CARPAS, MANTENIMIENTO EN INSTALACIONES  
EDUCATIVAS, ASÍ COMO IMPRESIÓN DE DOCUMENTOS  
OFICIALES Y DE ARTÍCULOS DE PLÁSTICO Y VARIOS”**

**SERVICIOS EDUCATIVOS INTEGRADOS AL  
ESTADO DE MÉXICO**

**M.A.P. LUIS MANUEL ENRÍQUEZ ESTÉVEZ  
TESTIGO SOCIAL NÚM. 115-2024-II.**

Toluca de Lerdo, Estado de México, a 18 de noviembre de 2025

ATESTIGUAMIENTO SOCIAL  
 PROCEDIMIENTO LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL PRESENCIAL  
 No. 44074001-008-2025

ATESTIGUAMIENTO SOCIAL  
 DEL PROCEDIMIENTO DE  
 LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL PRESENCIAL  
 No. 44074001-008-2025

Con fundamento en lo dispuesto por el Código Administrativo del Estado de México, Libro Primero, Título Décimo, Capítulos Tercero, denominado "De las Obligaciones del Testigo Social", y Quinto, denominado "De la Participación del Testigo Social en las Contrataciones", así como en su Reglamento correspondiente; y con base en el artículo 59 del Reglamento de la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios; el que suscribe, **M.A.P. Luis Manuel Enríquez Estévez, Testigo Social** con número de registro **115-2024-II** ante el Comité de Registro de Testigos Sociales del Estado de México, emite el presente testimonio en relación con el procedimiento de **Licitación Pública Nacional Presencial No. 44074001-008-2025, "Para la Contratación de la Prestación de Servicio: de Transporte para Estudiantes, Renta de Inmuebles, Renta y Montaje de Carpas, Mantenimiento en Instalaciones Educativas, así como Impresión de Documentos Oficiales y de Artículos de Plástico y Varios"**, llevada a cabo por los **Servicios Educativos Integrados al Estado de México (SEIEM)**, conforme a lo siguiente:

**I. LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN DEL TESTIMONIO.**

En la Ciudad de Toluca de Lerdo, Estado de México, a los dieciocho días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco.

**II. DATOS GENERALES DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN.**

Procedimiento de Contratación	Licitación Pública Nacional Presencial	
Número de Licitación:	44074001-008-2025	
Objeto de la Licitación:	Reparación y Mantenimiento de Inmuebles	
Convocante:	Servicios Educativos Integrados al Estado de México (SEIEM)	
Dirección de la Convocante:	Agripín García Estrada No. 1306, Colonia Santa Cruz Atzcapotzaltongo, Toluca de Lerdo, Estado de México, C.P. 50290	
Área Requiere	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dirección de Educación Secundaria y Servicios de Apoyo,</li> <li>• Dirección de Preparatoria Abierta,</li> <li>• Dirección de Educación Superior,</li> <li>• Dirección de Instalaciones Educativas</li> <li>• Coordinación de Administración y Finanzas</li> </ul>	
No. de Requerimiento:	Varios	
Fecha de Publicación de la Convocatoria:	31 de octubre de 2025	
Periodo de Venta de Bases:	31 de octubre, 001 y 02 de noviembre de 2025	
Medios de Publicación de la Convocatoria	Periódico de circulación nacional: <b>Milenio Nacional</b> . Periódico de circulación estatal: <b>Milenio Estado de México</b> . Portal de Compramex Edomex: <b>compramex.edomex.gob.mx</b>	
Tipo de Gasto:	Corriente	
Origen de los Recursos:	FONE gasto de operación	
Giro:	3251: "Arrendamiento de Vehículo" 3363: "Servicios de Impresión de Documentos Oficiales" 3511: "Reparación y Mantenimiento de Inmuebles" 3612: "Publicaciones Oficiales y de Información en General para Difusión" 3821: "Gastos de Ceremonias Oficiales y de Orden Social" 3831: "Congresos y Convenciones" 4431: "Ayudas Sociales a Instituciones de Enseñanza"	
Partidas Ofertadas:		
PARTIDA	CLAVE DE VERIFICACIÓN / BIENES SOLICITADOS / ESPECIFICACIONES	UNIDAD DE MEDIDA
1	SERVICIO DE TRANSPORTE PARA ESTUDIANTES DE DIFERENTES PLANTELES EDUCATIVOS DE LOS SERVICIOS EDUCATIVOS INTEGRADOS AL ESTADO DE MÉXICO. HABRIA	SERVICIO
2	SERVICIO DE RENTA DE INMUEBLES PARA DESARROLLAR ACTIVIDADES ACADÉMICAS Y/O ADMINISTRATIVAS QUE INCLUYEN ALIMENTOS.	SERVICIO
3	SERVICIO DE RENTA EN TRAJE. DE DOMOS Y/O CARPAS PARA DESARROLLAR ACTIVIDADES ACADÉMICAS Y/O ADMINISTRATIVAS.	SERVICIO
4	SERVICIO DE MANTENIMIENTO E INSTALACIONES EDUCATIVAS.	SERVICIO
5	Y IMPRESIÓN DE DOCUMENTOS OFICIALES, CARTELES Y VINILONAS.	SERVICIO

**III. DATOS GENERALES DEL TESTIGO SOCIAL QUE EMITE EL TESTIMONIO, COPIA DE LA CONSTANCIA DE REGISTRO RESPECTIVO:**

Nombre:	Luis Manuel Enríquez Estévez
Licenciatura	Administración (Universidad del Valle de México)
Número de Cédula Profesional:	9567651
Maestría:	Administración Pública (Universidad del Valle de México)
Número de Cédula Profesional:	11385727
Número de Registro de Testigo Social	115-2024-II (Se anexa copia simple del Registro)

**IV. ANTECEDENTES DE LA CONTRATACIÓN**

La Dirección de Educación Secundaria y Servicios de Apoyo, la Dirección de Preparatoria Abierta, la Dirección de Educación Superior, la Dirección de Instalaciones Educativas y la Coordinación de Administración y Finanzas, mediante sus respectivas requisiciones de adquisición de bienes y/o contratación de servicios, solicitaron la realización del procedimiento adquisitivo para la contratación de servicios correspondientes a las partidas de arrendamiento de vehículos; reparación y mantenimiento de inmuebles; congresos y convenciones; gastos de ceremonias oficiales y de orden social; servicios de impresión de documentos oficiales; así como impresión de artículos plásticos y varios, por lo que, en atención a dichas solicitudes y considerando las necesidades del Organismo, se procedió a llevar a cabo el proceso respectivo con fundamento en los artículos 28 fracción I, 29, 30 fracción I y 37 de "LA LEY", así como en los artículos 2 fracción XIV, 61 y 67 de "EL REGLAMENTO".

Es importante destacar que, a través del periódico oficial *Gaceta del Gobierno del Estado de México*, en su Tomo CCXIX, Número 46, publicado el 7 de marzo de 2025, se difundieron diversas disposiciones de carácter oficial, entre las cuales sobresalió el acuerdo emitido por la Coordinadora de Administración y Finanzas de los Servicios Educativos Integrados al Estado de México (SEIEM). En dicho acuerdo se habilitaron como días hábiles diversas fechas comprendidas entre los meses de marzo a diciembre de 2025, con el objetivo de llevar a cabo procedimientos administrativos relacionados con la adquisición de bienes muebles y la contratación de servicios. El texto del acuerdo establece lo siguiente:

**"ACUERDO DE LA COORDINADORA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE SERVICIOS EDUCATIVOS INTEGRADOS AL ESTADO DE MÉXICO, POR EL QUE SE HABILITAN LOS DÍAS 1, 2, 8, 9, 15, 16, 17, 22, 23, 29 Y 30 DE MARZO; 5, 6, 12, 13, 17, 18, 19, 20, 26 Y 27 DE ABRIL; 1, 3, 4, 5, 10, 11, 17, 18, 24, 25 Y 31 DE MAYO; 1, 7, 8, 14, 15, 21, 22, 28 Y 29 DE JUNIO; 5, 6, 12, 13, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 Y 31 DE JULIO; 1, 2, 3, 9, 10, 16, 17, 23, 24, 30 Y 31 DE AGOSTO; 6, 7, 13, 14, 16, 20, 21, 27 Y 28 DE SEPTIEMBRE; 4, 5, 11, 12, 18, 19, 25 Y 26 DE OCTUBRE; 1, 2, 8, 9, 15, 16, 17, 22, 23, 29 Y 30 DE NOVIEMBRE; Y 6, 7, 13, 14, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 Y 31 DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO, PARA LLEVAR A CABO LAS ADQUISICIONES DE BIENES MUEBLES Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS, POR PARTE DE LA COORDINACIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, A TRAVÉS DE LOS PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS EN LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL SECTOR PÚBLICO, SU REGLAMENTO, Y LA LEY DE CONTRATACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS Y SU REGLAMENTO." (sic)**

**V. DEFINICIONES RELEVANTES EN EL TEXTO DEL TESTIMONIO.**

Para efectos de este testimonio se entenderá por:

<b>Comité:</b>	A el Órgano colegiado con facultades de opinión, que tiene por objeto auxiliar a la Secretaría, organismos auxiliares, tribunales administrativos o municipios, en la preparación y substancialización de los procedimientos de adquisiciones, servicios arrendamientos y enajenaciones.
<b>Contraoferta:</b>	Al procedimiento a través del cual los licitantes pueden reducir el precio de su propuesta económica, a efecto de que el nuevo precio que ofrezcan se encuentre dentro del precio de mercado, que ha sido determinado por el área responsable de llevar a cabo el estudio de mercado.
<b>Contratante:</b>	A la Secretaría, dependencia, entidad, tribunal administrativo o municipio, que celebra contrato con un proveedor de bienes o prestador de servicios que haya resultado adjudicado en un procedimiento para la adquisición, enajenación o arrendamiento de bienes o servicios, en términos de la Ley y del presente Reglamento.
<b>Convocante:</b>	A la Secretaría, entidad, tribunal administrativo o municipio, que instrumenta un procedimiento de adquisición, enajenación o arrendamiento de bienes o de contratación de servicios, en el cual convoca, invita o elige a personas con interés jurídico y capacidad para presentar propuestas, en términos de la Ley y del presente Reglamento.
<b>Convocatoria Pública:</b>	Al documento público por el que la convocante llama a participar en un procedimiento de licitación pública, a todas aquellas personas con interés jurídico y capacidad para presentar propuestas, en términos de la Ley y su Reglamento.
<b>Dictamen de adjudicación:</b>	Al documento que emite el Comité, de conformidad con el análisis y la evaluación de las propuestas técnicas y económicas presentadas por los oferentes, que servirá de base para emitir el fallo en que se hará constar de la reseña cronológica de los actos del procedimiento, análisis de las propuestas, invocando las razones y el fundamento de su desechamiento o descalificación, así como el señalamiento de las que hayan sido aceptadas y la adjudicación se efectuará a favor del licitante que reúna los requisitos solicitados en las bases y haya ofrecido las mejores condiciones para la convocante.
<b>Ley:</b>	A la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios.

<b>Licitación Pública:</b>	A la Modalidad de adquisición de bienes y contratación de servicios, mediante convocatoria pública que realicen la Secretaría, organismos auxiliares, tribunales administrativos o municipios, por el que se aseguran las mejores condiciones en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes.
<b>Oferente:</b>	A la persona que presenta propuestas técnica y económica para participar en un procedimiento de adquisición, contratación de servicios o arrendamiento de bienes inmuebles.
<b>Protocolo de Actuación de los Servidores Públicos</b>	Al "Protocolo de Actuación de los Servidores Públicos que Intervienen en las Contrataciones Públicas, Prórrogas el Otorgamiento de Licencias, Permisos, Autorizaciones, Concesiones y sus Modificatorios Nacionales como Internacionales" Publicado en el Periódico Oficial "Gaceta Del Gobierno" el 23 de septiembre de 2015.
<b>Reglamento:</b>	Al Reglamento de la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios.
<b>SEITS:</b>	Al Sistema Electrónico de Información, Trámites y Servicios, en los términos de la Ley de Gobierno Digital del Estado de México y Municipios.
<b>Servidor Público designado por la convocante:</b>	Al Servidor público que designa la convocante para llevar a cabo el desarrollo de los actos de junta de aclaraciones, recepción y apertura de propuestas y comunicación del fallo, con nivel mínimo de Jefe de Departamento.
<b>SEIEM</b>	A los Servicios Educativos Integrados al Estado de México
<b>Subcomité Revisor de Bases:</b>	Órgano colegiado, con facultades de opinión y decisión, que tiene por objeto la elaboración, revisión y aprobación de las bases que serán el eje rector del procedimiento de Licitación Pública Nacional Presencial.
<b>Testigo Social:</b>	Al mecanismo de participación ciudadana por medio del cual se involucra a la sociedad civil en los procedimientos de contratación pública relevantes; procedimientos que, por su complejidad, impacto o monto de recursos, requieren una atención especial para minimizar riesgos de opacidad y de corrupción, en términos del Título Décimo del Libro Primero del Código Administrativo del Estado de México.

## VI. REFERENCIA DE LOS PROCESOS DE LA CONTRATACIÓN EN QUE HAYA PARTICIPADO EL TESTIGO SOCIAL, UNIDAD PÚBLICOS Y DEMÁS PARTICIPANTES.

### 1. Cronograma de Actividades

Evento y/o Actividad	Fecha	Hora
Séptima Sesión del Subcomité Revisor de Bases	30 de octubre de 2025	09:00
Recepción de Muestras Físicas.	02 de noviembre de 2025	15:30
Acto de Presentación y Apertura de Proposiciones	04 de noviembre de 2025	09:00
13 <sup>a</sup> Sesión Extraordinaria del Comité de Adquisiciones y Servicios de los SEIEM	10 noviembre de 2025	15:30
Acto de Contraoferta	10 de noviembre de 2025	13:00
Acto de Comunicación de Fallo	10 noviembre de 2025	14:00
Suscripción del Contrato	14 noviembre de 2025	12:00
Emisión del Testimonio Social	18 noviembre de 2025	12:30

### 2. Resumen de la Séptima Sesión Ordinaria del Subcomité Revisor de Bases de los SEIEM

**Fecha:** 30 de octubre de 2025

**Hora:** 09:00

**Lugar:** Sala de Juntas de la Dirección de Recursos Materiales y Financieros de los SEIEM

El Subcomité Revisor de Bases celebró su Séptima Sesión Ordinaria, conforme a lo dispuesto en la Ley y Reglamento de Contratación Pública del Estado de México y Municipios. Durante el desarrollo de la sesión, se declaró la existencia de quórum legal y se aprobó por unanimidad el **orden del día**, el cual incluyó la **revisión, análisis y aprobación del proyecto de Bases** correspondiente a la **Licitación Pública Nacional Presencial No. 44074001-008-2025**, para la contratación de los servicios de transporte para estudiantes, renta de inmuebles, renta y montaje de carpas, mantenimiento a instalaciones educativas, así como impresión de documentos oficiales y artículos plásticos y varios.

En la revisión del proyecto de bases, los integrantes realizaron diversas **observaciones y aportaciones técnicas y normativas**, entre las que destacaron:

- La aclaración de las partidas presupuestales **3363 y 3612**, considerándose ambas correctas.
- La inclusión de la **partida 4431 (Apoyos Educativos)**, solicitada por la representante de Educación Superior.
- La precisión en la presentación de muestras físicas, especificando horarios y tonalidades de color.
- La adición de un párrafo en el numeral 1.6 sobre la notificación del área usuaria respecto a la propuesta elegida del proveedor.
- La incorporación de un listado de planteles beneficiarios en las páginas 64 a 66.
- La corrección ortográfica en la "Subpartida 4.4", modificando "Ecatepec y Ixtlahuaca" por "Ecatepec e Ixtlahuaca".

Tras el análisis y las modificaciones acordadas, el Subcomité **aprobó el proyecto de bases**, quedando asentado en el **Acuerdo SEIEM/SRB/S-06/02/2025**, que a la letra indica:

### "ACUERDO SEIEM/SRB/S-06/01/2025

**Los integrantes del Subcomité Revisor de Bases de SEIEM, por unanimidad de votos acuerdan la aprobación de los asuntos que integran el orden del día, para la presente revisión, análisis y aprobación y en su caso en su caso publicación del proyecto de BASES de la Licitación Pública Nacional Presencial número 44074001-008-2025**

**“PARA LA CONTRATACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE: TRANSPORTE PARA ESTUDIANTES, RENTA DE INMUEBLES, RENTA Y MONTAJE DE CARPAS, MANTENIMIENTO A INSTALACIONES EDUCATIVAS E IMPRESIÓN DE DOCUMENTOS OFICIALES Y DE ARTÍCULOS PLÁSTICOS Y VARIOS” (sic)**

**Listado de Asistentes al Subcomité Revisor de Bases SEIEM/SRB/S-06/2025:**

- **Lic. David Reséndiz Díaz**, Encargado del Despacho de la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios – Presidente Suplente.
- **Lic. Juan Antonio Gómez Sánchez**, Titular del Área de Auditorías (Valle de México) – Representante del Órgano Interno de Control y Vocal Suplente.
- **Lic. Jorge Enrique Padilla López**, Representante de la Unidad de Asuntos Jurídicos e Igualdad de Género – Vocal Suplente.
- **C.P. Carlos Eder Arenas Solorio**, Subdirector de Finanzas – Vocal.
- **Ing. Romeo Santiz Gordillo**, Encargado del Despacho del Departamento de Adquisiciones – Secretario Ejecutivo Suplente.
- **Mtra. Ma. Julia Castañeda Santana**, Encargada del Despacho de la Dirección de Instalaciones Educativas – Vocal (Área Requiere).
- **Lic. Fernando Gómez Frías**, Encargado del Despacho de la Oficina de Recursos Materiales y Financieros – Representante de la Dirección de Educación Elemental y Vocal Suplente.
- **Lic. Rafael Sosa Mejía**, Representante de la Dirección de Preparatoria Abierta – Vocal Suplente.
- **Ma. Eréndira Martínez Jiménez**, Representante de la Dirección de Educación Superior – Vocal Suplente.
- **Lic. Silvia Melina Gómez Preisser**, Jefa de Oficina de Recursos Materiales y Financieros – Representante de la Dirección de Educación Secundaria y Servicios de Apoyo y Vocal Suplente.
- **Ing. Neftalí Fajardo Galicia**, Jefe del Departamento de Preservación de Instalaciones – Área Usuaria.
- **Lic. Analí Yanelori Ortiz Romero**, Representante del Órgano Interno de Control – Invitada.
- **M.A.P. Luis Manuel Enríquez Estévez**, Testigo Social acreditado con número de registro 115-2024-II – Testigo Social.

**3. Resumen de la Recepción de Muestras Físicas de la Licitación Pública Nacional Presencial No. 44074001-004-2025.**

**Fecha:** 02 de noviembre de 2025.

**Hora:** 15:30

**Lugar:** Sala 1 de las salas Bicentenario de los SEIEM.

Con fundamento en lo estipulado en el **Numeral 9, “Presentación de Muestras Físicas”**, de las bases del procedimiento adquisitivo referido, se llevó a cabo la presentación de las muestras físicas correspondientes a los bienes que serán utilizados para la prestación de los servicios descritos en el **Anexo Uno – Requerimientos**, específicamente para la **Partida 4**, que comprende las **subpartidas 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8 y 4.9**.

Las muestras fueron entregadas por los oferentes en presencia del **Ing. Neftalí Fajardo Galicia**, Jefe del Departamento de Preservación de Instalaciones; del **Ing. Romeo Santiz Gordillo**, Encargado del Despacho del Departamento de Adquisiciones; así como de **servidores públicos adscritos a dichos departamentos**.

Asimismo, la presentación fue atendida y observada por el Testigo Social que suscribe, quien da fe de los hechos ocurridos, en cumplimiento de lo establecido en las disposiciones aplicables al procedimiento de contratación, como a continuación se detalla:

	Oferente.	Hora	Muestras Entregadas							
			Pintura Acrílica	Unidad de Medida	Pintura Esmalte Ecológico	Unidad de Medida	Sellador	Unidad de Medida	Impermeabilizante Prefabricado	Unidad de Medida
1	Jasoka, S. de R.L. de C.V.	15:36	50	Cubeta 19 litros	10	Cubeta 19 litros	10	Cubeta 19 litros	5	Rollo
2	Construcción y Supervisión Modulor, S.A. de C.V.	16:01	50	Cubeta 19 litros	10	Cubeta 19 litros	10	Cubeta 19 litros	5	Rollo
3	Soluciones y Mantenimiento Bruder, S.A. de C.V.	16:30	50	Cubeta 19 litros	10	Cubeta 19 litros	10	Cubeta 19 litros	5	Rollo
4	Construcción de Infraestructura y Mantenimiento, S.A. de C.V.	16:33	50	Cubeta 19 litros	10	Cubeta 19 litros	10	Cubeta 19 litros	5	Rollo
5	Homeland & Polithan Corporativo, S.A.de C.V.	16:45	50	Cubeta 19 litros	10	Cubeta 19 litros	10	Cubeta 19 litros	5	Rollo
6	R & M Soluciones Eléctricas, S.A. de C.V.	17:00	50	Cubeta 19 litros	10	Cubeta 19 litros	10	Cubeta 19 litros	10	Rollo
7	Roder Construcciones, S.A. de C.V.	17:11	50	Cubeta 19 litros	10	Cubeta 19 litros	10	Cubeta 19 litros	5	Rollo

8	Construcciones Eatcat, S.A. de C.V.	17:27	50	Cubeta 19 litros	10	Cubeta 19 litros	10	Cubeta 19 litros	5	Rollo
9	Yeyeco Construcciones y Proyectos, S.A.de C.V.	17:32	50	Cubeta 19 litros	10	Cubeta 19 litros	10	Cubeta 19 litros	5	Rollo
10	Adcor Arquitectura y Construcción, S.A. de C.V.	18:05	50	Cubeta 19 litros	10	Cubeta 19 litros	10	Cubeta 19 litros	5	Rollo
11	Yurido Constructora, S.A. de C.V.	16:30	50	Cubeta 19 litros	10	Cubeta 19 litros	10	Cubeta 19 litros	5	Rollo
12	SHD Construcciones, S.A. de C.V.	19:04	50	Cubeta 19 litros	10	Cubeta 19 litros	10	Cubeta 19 litros	5	Rollo
13	Hipole Ingeniería Construcciones y Servicios, S.A. de C.V.	19:30	50	Cubeta 19 litros	10	Cubeta 19 litros	10	Cubeta 19 litros	5	Rollo
14	Construcciones Delmin, S.A. de C.V.	20:25	9	Cubeta	10	Cubeta 19 litros		Cubeta 19 litros	5	Rollo

Una vez entregadas las muestras físicas por cada uno de los oferentes, el personal del Departamento de Prestación de Servicios procedió a tomar aleatoriamente algunos de los bienes presentados, con el fin de realizar la validación de las tonalidades correspondientes. Los resultados de dicha validación fueron asentados en la **CONSTANCIA DE TONALIDAD** expedida por el jefe del departamento antes mencionado, en la cual se indicó el **CUMPLIMIENTO** o **INCUMPLIMIENTO** de las especificaciones, según correspondiera.

Cabe señalar que el personal del oferente **Construcciones Delmin, S.A. de C.V.** realizó la entrega parcial de las muestras físicas, manifestando que regresaría posteriormente para completar la entrega de las muestras faltantes. Sin embargo, siendo las **21:40 horas**, dicho personal no había regresado, por lo que se procedió a dar por concluido el acto que nos ocupa.

#### 4. Resumen del Acto de Presentación y Apertura de Propuestas Técnicas y Económicas de la Licitación Pública Nacional Presencial No. 44074001-008-2025.

**Fecha:** 04 de noviembre de 2025.

**Hora:** 09:00

**Lugar:** Sala 1 de las salas Bicentenario de los SEIEM.

#### Registro y Declaratoria de Inicio

A las **08:30 horas**, se inició el registro de los oferentes, y a las **09:00 horas** el Servidor Público Designado declaró formalmente iniciado el acto, conforme al artículo 86 fracción I del Reglamento.

Se registró la asistencia de **18 oferentes** legalmente acreditados, cuyas representaciones fueron verificadas y asentadas en el listado de asistencia.

#### Presentación de Propuestas

Cada oferente presentó sus sobres cerrados con las **propuestas técnica y económica**, los cuales fueron recibidos bajo resguardo del Servidor Público Designado.

#### Apertura y Revisión Cuantitativa de Propuestas Técnicas

Posteriormente, se procedió a la apertura de los sobres técnicos de manera pública, con base en el artículo 36 fracción III de la Ley. La revisión cuantitativa fue efectuada bajo la supervisión del **Órgano Interno de Control**, verificándose el cumplimiento documental conforme a las Bases de Licitación.

De dicha revisión se determinó que **15 oferentes cumplieron** con los requisitos técnicos establecidos, mientras que **3 fueron desechados** por incumplimientos formales y documentales, Siendo estas últimas las siguientes Asentándose en el Acta respectiva, conforme a lo siguiente:

“...

NO.	OFERENTE	CUMPLE	MOTIVO	FOJAS
4	CONSTRUCCIONES EATCAT, S.A DE C.V.	NO	<i>No cumple cuantitativamente con los documentos y requerimientos solicitados en las BASES de la presente Licitación Pública Nacional Presencial número 44074001-008-2025, al participar para la PARTIDA 4, SUBPARTIDA 4.1, por lo que:</i>	317

		<p><b>SE DESECHA</b> la propuesta técnica presentada por CONSTRUCCIONES EATCAT, S.A DE C.V., por las siguientes razones de hecho y derecho que se desarrollan a continuación:</p> <p><b>PRIMERO.</b> La moral denominada CONSTRUCCIONES EATCAT, S.A DE C.V., presenta como parte integrante de su Propuesta Técnica, el requisito obligatorio mencionado en el punto 3. REQUISITOS DE LOS OFERENTES, fracción XII, de las BASES, que a la letra dice:</p> <p>“XII. Cinco copias de contratos de prestación de servicios similares en características y cantidades, formalizados y concluidos dentro de los ejercicios presupuestales 2020 al 2025 con organismos públicos o privados. ...”</p> <p>Sin embargo se advirtió que, solo presenta cuatro copias de contratos de prestación de servicios, por lo que no cumple con lo solicitado.</p> <p><b>SEGUNDO.</b> La moral denominada CONSTRUCCIONES EATCAT, S.A DE C.V., presenta como parte integrante de su Propuesta Técnica, los documentos mencionados en el punto 4. REQUISITOS DE CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO, fracción XIII y XIV, del ANEXO TÉCNICO de la PARTIDA 4 de las BASES, que a la letra dice:</p> <p>“XIII. Copia de la Cédula profesional y/o título del nivel de Licenciatura en Arquitectura o Ingeniería Civil de los jefes de frente. XIV. Curriculum de los jefes de frente, donde deberá acreditar la experiencia en la ejecución de servicios similares en características, magnitud y complejidad a la del servicio objeto de la presente licitación.”</p> <p>Sin embargo se advirtió que, de los jefes de frente enlistados en el ANEXO SEIS, fue omiso en presentar completos los Curriculum y Cédulas profesionales y/o títulos, por lo que no cumple con lo solicitado.</p> <p>Lo anterior, se fundamenta en lo dispuesto en el artículo 36 fracción III de la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios, que a la letra señala:</p> <p>“Artículo 36.- El acto de presentación y apertura de propuestas se celebrará de manera pública y en presencia de todos los oferentes, en la forma siguiente:    (...) III. Se abrirán las propuestas técnicas, <u>desechándose las que cuantitativamente no cumplan con cualquiera de los requisitos establecidos en las bases de licitación, poniéndolas a disposición del interesado conjuntamente con el sobre que contenga la propuesta económica.</u>”</p> <p>Y conforme a lo establecido en el punto 3. REQUISITOS DE LOS OFERENTES, punto 11. CAUSAS DE DESECHAMIENTO DE LAS PROPUESTAS y punto 4. REQUISITOS DE CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO del Anexo Técnico de la PARTIDA 4, mencionados en las BASES, que a la letra señala:</p> <p>“3. REQUISITOS DE LOS OFERENTES    La documentación de entrega obligatoria que los oferentes deberán integrar en su Propuesta Técnica,</p>	
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

			<p>será indispensable para evaluar su proposición, en consecuencia, la falta de entrega o incumplimiento de cualquiera de los documentos y escritos mencionados en las presentes bases afectaría la solvencia de la proposición y motivaría su desechamiento. ....”</p> <p><b>“11. CAUSAS DE DESECHAMIENTO DE LAS PROPUESTAS”</b></p> <p>I. La omisión, error o incumplimiento de cualquiera de los documentos, requisitos, lineamientos, indicaciones y condiciones establecidos en las presentes BASES y sus anexos.”</p> <p><b>“4. REQUISITOS DE CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</b></p> <p>Los oferentes interesados en participar para la PARTIDA 4 (SUBPARTIDAS 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8 Y 4.9), adicionalmente deberán integrar de forma obligatoria. ....”</p> <p>Por los argumentos lógico-jurídicos antes expuestos y en virtud de NO haber cumplido con los requisitos y especificaciones establecidas en los numerales ya mencionados, se <u>DESECHA</u> la propuesta presentada por CONSTRUCCIONES EATCAT, S.A DE C.V.</p> <p>La propuesta desechará se pondrá a disposición del oferente en el Departamento de Adquisiciones de Servicios Educativos Integrados al Estado de México, en término de 60 días naturales, a partir de la fecha en que se notifique el fallo de adjudicación; en el entendido de que, en caso de que no se recojan en el plazo establecido, se procederá a su destrucción, de conformidad a lo establecido en el artículo 156 del Reglamento de la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios.</p>	
--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

...

13	CONSTRUCCIONES DELDIM, S.A. DE C.V.	NO	<p>No cumple cuantitativamente con los documentos y requerimientos solicitados en las BASES de la presente Licitación Pública Nacional Presencial número 44074001-008-2025, al participar para la PARTIDA 4, SUBPARTIDA 4.3, por lo que:</p> <p>SE DESECHA la propuesta técnica presentada por CONSTRUCCIONES DELDIM, S.A. DE C.V., por las siguientes razones de hecho y derecho que se desarrollan a continuación:</p> <p><b>PRIMERO.</b> La moral denominada CONSTRUCCIONES DELDIM, S.A. DE C.V., presenta como parte integrante de su Propuesta Técnica, el requisito obligatorio mencionado en el punto 3. REQUISITOS DE LOS OFERENTES, fracción XVIII, de las BASES, que a la letra dice:</p> <p>“XVIII. Opinión del Cumplimiento de Obligaciones Obrero Patronales expedida por el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), en SENTIDO POSITIVO, con una fecha de expedición no mayor a 3 días naturales anteriores contados a partir de la fecha del acto de presentación y apertura de propuestas, ....”</p> <p>Sin embargo se advirtió que, dicha opinión de cumplimiento fue expedida con fecha de 28 de octubre de 2025, por lo que, no cumple con lo solicitado.</p> <p><b>SEGUNDO.</b> La moral denominada CONSTRUCCIONES DELDIM, S.A. DE C.V., fue omisa en presentar como parte integrante de su Propuesta Técnica, los</p>	599
----	-------------------------------------	----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

		<p><i>documentos mencionados en el punto 4. REQUISITOS DE CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO, fracción I y II, del ANEXO TÉCNICO de la PARTIDA 4 de las BASES, que a la letra dice:</i></p> <p><i>"I. Acuse de la recepción de muestras físicas con sello y firma de recibido."</i></p> <p><i>"II. CONSTANCIA DE TONALIDAD, expedida por el Departamento de Preservación de Instalaciones, en la que se señale el CUMPLIMIENTO de las tonalidades solicitadas."</i></p> <p><i>Lo anterior, se fundamenta en lo dispuesto en el artículo 36 fracción III de la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios, que a la letra señala:</i></p> <p><i>"Artículo 36.- El acto de presentación y apertura de propuestas se celebrará de manera pública y en presencia de todos los oferentes, en la forma siguiente: (...)</i></p> <p><i>III. Se abrirán las propuestas técnicas, desechándose las que cuantitativamente no cumplan con cualquiera de los requisitos establecidos en las bases de licitación, poniéndolas a disposición del interesado conjuntamente con el sobre que contenga la propuesta económica."</i></p> <p><i>Y conforme a lo establecido en el punto 3. REQUISITOS DE LOS OFERENTES, punto 11. CAUSAS DE DESECHAMIENTO DE LAS PROPUESTAS y punto 4. REQUISITOS DE CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO del Anexo Técnico de la PARTIDA 4, mencionados en las BASES, que a la letra señala:</i></p> <p><i>"3. REQUISITOS DE LOS OFERENTES</i>  <i>La documentación de entrega obligatoria que los oferentes deberán integrar en su Propuesta Técnica, será indispensable para evaluar su proposición, en consecuencia, la falta de entrega o incumplimiento de cualquiera de los documentos y escritos mencionados en las presentes bases afectaría la solvencia de la proposición y motivaría su desechamiento. ..."</i></p> <p><i>"11. CAUSAS DE DESECHAMIENTO DE LAS PROPUESTAS"</i>  <i>La omisión, error o incumplimiento de cualquiera de los documentos, requisitos, lineamientos, indicaciones y condiciones establecidos en las presentes BASES y sus anexos."</i></p> <p><i>"4. REQUISITOS DE CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</i>  <i>Los oferentes interesados en participar para la PARTIDA 4 (SUBPARTIDAS 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8 Y 4.9), adicionalmente deberán integrar de forma obligatoria. ..."</i>  <i>Por los argumentos lógico-jurídicos antes expuestos y en virtud de NO haber cumplido con los requisitos y especificaciones establecidas en los numerales ya mencionados, se DESECHA la propuesta presentada por CONSTRUCCIONES DELDIM, S.A. DE C.V.</i></p> <p><i>La propuesta desechada se pondrá a disposición del oferente en el Departamento de Adquisiciones de Servicios Educativos Integrados al Estado de México, en término de 60 días naturales, a partir de la fecha en que se notifique el fallo de adjudicación; en el entendido de que, en caso de que no se recojan en el plazo establecido, se procederá a su destrucción, de conformidad a lo establecido en el artículo 156 del Reglamento de la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios.</i></p>	
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

18	<p><b>HIPOLE INGENIERIA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS, S.A. DE C.V.</b></p>	NO	<p><i>No cumple cuantitativamente con los documentos y requerimientos solicitados en las BASES de la presente Licitación Pública Nacional Presencial número 44074001-008-2025, al participar para la PARTIDA 4, SUBPARTIDA 4.7, por lo que:</i></p> <p><i>SE DESECHA la propuesta técnica presentada por HIPOLE INGENIERIA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS, S.A. DE C.V., por las siguientes razones de hecho y derecho que se desarrollan a continuación:</i></p> <p><i>PRIMERO. La moral denominada HIPOLE INGENIERIA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS, S.A. DE C.V., fue omisa en presentar como parte integrante de su Propuesta Técnica, los escritos obligatorios mencionados en los puntos 1.6 PATENTES, MARCAS Y DERECHOS DE AUTOR y 1.7 DAÑOS Y PERJUICIOS, de las BASES, que a la letra dice:</i></p> <p style="padding-left: 2em;"><i>“... escrito firmado por su representante legal o persona facultada para ello, en el que manifieste bajo protesta de decir verdad que, en caso de resultar adjudicado, asumirá la responsabilidad total que resulte, en caso de que al suministrar los servicios a los S.E.I.E.M., infrinja patentes, marcas o viole el registro de derechos de autor.”</i></p> <p style="padding-left: 2em;"><i>“...escrito firmado por su representante legal o persona facultada para ello, en el que manifieste bajo protesta de decir verdad que asumirá la responsabilidad de cualquier daño o perjuicio que llegara a causar su representada a los S.E.I.E.M. en caso de ser adjudicado.”</i></p> <p><i>SEGUNDO. La moral denominada HIPOLE INGENIERIA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS, S.A. DE C.V., presenta como parte integrante de su Propuesta Técnica, el documento mencionado en el punto 4. REQUISITOS DE CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO, fracción X, del ANEXO TÉCNICO de la PARTIDA 4 de las BASES, que a la letra dice:</i></p> <p style="padding-left: 2em;"><i>“X. Copia y original o copia certificada para su cotejo de la Cédula profesional y/o título del nivel de Licenciatura en Arquitectura o Ingeniería Civil del responsable técnico designado.”</i></p> <p><i>Sin embargo se advirtió que, fue omisa en presentar el original o copia certificada para realizar el cotejo, por lo que no cumple con lo solicitado.</i></p> <p><i>Lo anterior, se fundamenta en lo dispuesto en el artículo 36 fracción III de la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios, que a la letra señala:</i></p> <p style="padding-left: 2em;"><i>“Artículo 36.- El acto de presentación y apertura de propuestas se celebrará de manera pública y en presencia de todos los oferentes, en la forma siguiente:</i></p> <p style="padding-left: 2em;"><i>(...)</i></p> <p style="padding-left: 2em;"><i>III. Se abrirán las propuestas técnicas, desechándose las que cuantitativamente no cumplan con cualquiera de los requisitos establecidos en las bases de licitación, poniéndolas a disposición del interesado conjuntamente con el sobre que contenga la propuesta económica.”</i></p>	854
----	--------------------------------------------------------------------------	----	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

			<p><b>Y conforme a lo establecido en el punto 3. REQUISITOS DE LOS OFERENTES, punto 11. CAUSAS DE DESECHAMIENTO DE LAS PROPUESTAS y punto 4. REQUISITOS DE CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO del Anexo Técnico de la PARTIDA 4, mencionados en las BASES, que a la letra señala:</b></p> <p><b>"3. REQUISITOS DE LOS OFERENTES</b>  <i>La documentación de entrega obligatoria que los oferentes deberán integrar en su Propuesta Técnica, será indispensable para evaluar su proposición, en consecuencia, la falta de entrega o incumplimiento de cualquiera de los documentos y escritos mencionados en las presentes bases afectaría la solvencia de la proposición y motivaría su desechamiento. ...."</i></p> <p><b>"11. CAUSAS DE DESECHAMIENTO DE LAS PROPUESTAS"</b>  <i>I. La omisión, error o incumplimiento de cualquiera de los documentos, requisitos, lineamientos, indicaciones y condiciones establecidos en las presentes BASES y sus anexos."</i></p> <p><b>"4. REQUISITOS DE CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</b>  <i>Los oferentes interesados en participar para la PARTIDA 4 (SUBPARTIDAS 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8 Y 4.9), adicionalmente deberán integrar de forma obligatoria. ...."</i></p> <p><i>Por los argumentos lógico-jurídicos antes expuestos y en virtud de NO haber cumplido con los requisitos y especificaciones establecidas en los numerales ya mencionados, se <u>DESECHA</u> la propuesta presentada por HIPOLE INGENIERIA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS, S.A. DE C.V.</i></p> <p><i>La propuesta desechada se pondrá a disposición del oferente en el Departamento de Adquisiciones de Servicios Educativos Integrados al Estado de México, en término de 60 días naturales, a partir de la fecha en que se notifique el fallo de adjudicación; en el entendido de que, en caso de que no se recojan en el plazo establecido, se procederá a su destrucción, de conformidad a lo establecido en el artículo 156 del Reglamento de la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios.</i></p>	
--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

#### Declaratoria de Aceptación de Propuestas Técnicas

El Servidor Público Designado declaró **aceptadas las propuestas técnicas de 15 empresas**, mismas que continuaron en el proceso, Siendo estas:

1. Ruyiro Constructora, S.A. de C.V.
2. Yeyeco Construcciones y Proyectos, S.A. de C.V.
3. Alektor, S.A. de C.V.
4. Ivy Servicios Alimentarios, S.A. de C.V.
5. Constructora Jasoka, S. de R.L. de C.V.
6. R&M Soluciones Eléctricas d Civiles, S.A. de C.V.
7. Homeland & Polithan Corporativo, S.A. de C.V.
8. Construction y Supervision Modulor, S.A. de C.V
9. Roder Construcciones, S.A. de C.V.
10. Autotransps Di-Re, S.A. De C.V.
11. Soluciones Y Mantenimientos Bruder, S.A. De C.V.
12. Shd Construcciones, S.A. De C.V.
13. Elizabeth Arzate Morales
14. Construcción De Infraestructura Y Mantenimiento, S.A. De C.V.
15. Adcor Arquitectura Y Construcción, S.A. De C.V.

### Resumen de la Apertura de Propuestas Económicas

Con fundamento en el artículo 36 fracción IV de la Ley, se llevó a cabo la apertura pública de las propuestas económicas presentadas por los licitantes que cumplieron técnicamente. Durante esta etapa, se registraron los montos ofertados por empresa, verificándose la coherencia aritmética y la correspondencia con las partidas licitadas, de conformidad con lo asentado en el acta correspondiente.

1. **RUYIRO CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.**: Presentó una propuesta económica integrada por 4 fojas, en la cual ofertó la **Partida 4, Subpartida 4.4**, correspondiente a trabajos de pintura e impermeabilización en las regiones VI Ixtlahuaca y V Ecatepec. El monto total ofertado ascendió a \$34,491,180.16 (Treinta y cuatro millones cuatrocientos noventa y un mil ciento ochenta pesos 16/100 M.N.), IVA incluido.
2. **YEYECO CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A. DE C.V.**: Presentó una propuesta económica integrada por 6 fojas y ofertó la **Partida 4, Subpartida 4.4**, relativa a servicios de pintura e impermeabilización en las regiones VI Ixtlahuaca y V Ecatepec. La empresa ofertó un monto total de **\$34,399,860.99** (Treinta y cuatro millones trescientos noventa y nueve mil ochocientos sesenta pesos 99/100 M.N.), IVA incluido.
3. **ALEKTOR, S.A. DE C.V.**: Presentó una propuesta económica integrada por 4 fojas, en la cual ofertó la **Partida 5**, correspondiente a las Subpartidas **5.1 a la 5.14**, relacionadas con servicios de impresión y materiales de difusión. El monto total ofertado fue de **\$3,265,700.17** (Tres millones doscientos sesenta y cinco mil setecientos pesos 17/100 M.N.), IVA incluido.
4. **IVY SERVICIOS ALIMENTARIOS, S.A. DE C.V.**: Presentó una propuesta económica de 4 fojas y ofertó la **Partida 2**, consistente en diversos servicios de audio, video, mobiliario y alimentos para eventos institucionales. La empresa integró precios unitarios por servicio; sin embargo, no presentó un monto total consolidado, por lo que su oferta quedó registrada bajo sus importes individuales.
5. **CONSTRUCTORA JASOKA, S. DE R.L. DE C.V.**: Presentó una propuesta económica integrada por 5 fojas, ofertando la **Partida 4, Subpartida 4.5**, referente a trabajos de pintura e impermeabilización en las regiones XV Texcoco y XVII Toluca. El monto total ofertado fue de **\$35,142,376.68** (Treinta y cinco millones ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y seis pesos 68/100 M.N.), IVA incluido.
6. **R&M SOLUCIONES ELÉCTRICAS Y CIVILES, S.A. DE C.V.**: Presentó una propuesta económica integrada por 5 fojas y ofertó la **Partida 4, Subpartidas 4.6 y 4.8**, correspondientes a trabajos de pintura e impermeabilización en regiones VII Lerma, XI Otumba, III Chimalhuacán y XIV Tepotzotlán. El monto total ofertado ascendió a **\$61,457,128.11** (Sesenta y un millones cuatrocientos cincuenta y siete mil ciento veintiocho pesos 11/100 M.N.), IVA incluido.
7. **HOMELAND & POLITHAN CORPORATIVO, S.A. DE C.V.**: Presentó una propuesta económica de 3 fojas, ofertando la **Partida 4, Subpartida 4.9**, relativa a servicios de pintura e impermeabilización en las regiones VIII Metepec y XIII Tenancingo. El monto total ofertado fue de **\$29,031,043.70** (Veintinueve millones treinta y un mil cuarenta y tres pesos 70/100 M.N.), IVA incluido.
8. **CONSTRUCCIÓN Y SUPERVISIÓN MODULOR, S.A. DE C.V.**: Presentó una propuesta económica integrada por 6 fojas, ofertando la **Partida 4, Subpartida 4.5**, sobre trabajos de pintura e impermeabilización en las regiones XV Texcoco y XVII Toluca. La empresa ofertó un total de **\$35,136,717.28** (Treinta y cinco millones ciento treinta y seis mil setecientos diecisiete pesos 28/100 M.N.), IVA incluido.
9. **RODER CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.**: Presentó una propuesta económica de 3 fojas y ofertó la **Partida 4, Subpartida 4.1**, correspondiente a trabajos de pintura e impermeabilización en las regiones X Nezahualcóyotl y XII Tejupilco. El monto total ofertado ascendió a **\$32,505,979.93** (Treinta y dos millones quinientos cinco mil novecientos setenta y nueve pesos 93/100 M.N.), IVA incluido.
10. **AUTOTRSPORTES DI-RE, S.A. DE C.V.**: Presentó una propuesta económica integrada por 7 fojas y ofertó la **Partida 1**, relativa a servicios de transporte terrestre mediante autobuses y camionetas tipo van. El proveedor no presentó un monto total consolidado, por lo que sus precios quedaron asentados por servicio y ruta conforme a su tabulador.
11. **SOLUCIONES Y MANTENIMIENTOS BRUDER, S.A. DE C.V.**: Presentó una propuesta económica de 3 fojas, ofertando la **Partida 4, Subpartida 4.2**, relacionada con trabajos de pintura e impermeabilización en las regiones I Amecameca, II Atlacomulco, IV Cuautitlán Izcalli y IX Naucalpan. El monto total ofertado ascendió a **\$37,656,421.68** (Treinta y siete millones seiscientos cincuenta y seis mil cuatrocientos veintiún pesos 68/100 M.N.), IVA incluido.
12. **SHD CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.**: Presentó una propuesta económica integrada por 3 fojas y ofertó la **Partida 4, Subpartida 4.3**, relativa a trabajos de pintura e impermeabilización en las regiones XVIII Tultitlán y V Ecatepec. **Se corrigió un error aritmético en el cálculo del IVA**; finalmente, la empresa ofertó un monto total de **\$34,067,209.05** (Treinta y cuatro millones sesenta y siete mil doscientos nueve pesos 05/100 M.N.), IVA incluido.
13. **ELIZABETH ARZATE MORALES (persona física)**: Presentó una propuesta económica integrada por 7 fojas y ofertó la **Partida 3**, relativa al suministro de domos, carpas, mobiliario, sonido, pantallas LED y otros servicios de eventos. No se presentó un monto total consolidado, quedando asentados los importes unitarios.
14. **CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y MANTENIMIENTO, S.A. DE C.V.**: Presentó una propuesta económica de 2 fojas, ofertando la **Partida 4, Subpartida 4.2**, correspondiente a trabajos de pintura e impermeabilización en las regiones I Amecameca, II Atlacomulco, IV Cuautitlán Izcalli y IX Naucalpan. El monto total ofertado fue de **\$37,660,022.58** (Treinta y siete millones seiscientos sesenta y seis mil veintidós pesos 58/100 M.N.), IVA incluido.
15. **ADCOR ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.**: Presentó una propuesta económica integrada por 4 fojas y ofertó la **Partida 4, Subpartida 4.7**, relativa a trabajos de pintura e impermeabilización en la Región XX Zumpango. El monto total ofertado ascendió a **\$20,027,894.43** (Veinte millones veintisiete mil ochocientos noventa y cuatro pesos 43/100 M.N.), IVA incluido.

Posteriormente, el Servidor Público Designado **solicitó** a los Servidores Públicos asistentes y a los oferentes **YEYECO CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A. DE C.V.**, representada por la C. **Lizbeth Martínez Luna**; **CONSTRUCTORA JASOKA, S. DE R.L. DE C.V.**, representada por el C. **Rodrigo Carranza Mondragón**; y a la persona física **Elizabeth Arzate Morales**, que **rubicaran** las Propuestas Técnicas y Propuestas Económicas presentadas para este acto.

Se **informó** que, en caso procedente y con fundamento en los artículos 40 de La Ley y 87 fracción V de El Reglamento, el **Acto de Contraoferta se celebraría el día 10 de noviembre de 2025, a las 13:00 horas**, en la sala número 1 de las Salas Bicentenario de los Servicios Educativos Integrados al Estado de México, ubicadas en Calle Agripín García Estrada No. 1306, Colonia Santa Cruz Atzcapotzaltongo, C.P. 50290, Toluca de Lerdo, Estado de México.

Asimismo, se **señaló** que el Área Convocante, con base en el Dictamen del Comité, **daría a conocer** el fallo a través del Servidor Público Designado a las **14:00 horas del 10 de noviembre de 2025**, con fundamento en el artículo 86 fracción XII de El Reglamento. Dicho acto también **se efectuaría** en la sala número 1 de las Salas Bicentenario, en el domicilio antes referido.

No habiendo otro asunto que tratar, **se dio por concluido** el Acto de Presentación y Apertura de Propuestas, siendo las **14:13 horas del 04 de noviembre de 2025**.

Cabe **señalar que**, en todo momento, tanto la apertura de las ofertas técnicas como la de las ofertas económicas contó con la participación y supervisión del personal adscrito al Órgano Interno de Control, sin embargo, no pasa desapercibido para el que suscribe, que, el evento inició con la participación de un miembro de dicho Órgano siendo substituido por otra integrante, quien firmó el acta correspondiente. Aunado a que se contó con la presencia del Titular del Órgano Interno de Control, quien revisó y constató la recepción de las propuestas técnicas y económicas de los oferentes, retirándose un poco antes de la finalización del evento.

**Listado de asistentes al Acto de Presentación y Apertura de Propuestas Técnicas y Económicas de la Licitación Pública Nacional Presencial No. 44074001-008-2025.**

- **Servidores Públicos**
  - **Lic. David Reséndiz Díaz**, Encargado del Despacho de la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios, Servidor Público Designado
  - **Lic. Analí Yanelori Ortiz Romero**, Representante del Órgano Interno de Control
  - **Lic. Jorge Enrique Padilla López**, Representante de la Unidad de Asuntos Jurídicos e Igualdad de Género
  - **C.P. Carlos Eder Arenas Solorio**, Subdirector de Finanzas
  - **Ing. Romeo Santiz Gordillo**, Encargado del Despacho del Departamento de Adquisiciones
  - **Ing. Neftalí Fajardo Galicia**, Jefe del Departamento de Preservación de Instalaciones, Dirección de Instalaciones Educativas (Área Requiere)
  - **Lic. Silvia Melina Gómez Preisser**, Jefa de la Oficina de Recursos Materiales y Financieros, Dirección de Educación Secundaria y Servicios de Apoyo (Área Requiere)
  - **Lic. Fernando Gómez Frías**, Jefe de la Oficina de Recursos Materiales y Financieros, Dirección de Educación Elemental (Área Requiere)
  - **Lic. Rafael Sosa Mejía**, Representante de la Dirección de Preparatoria Abierta (Área Requiere)
  - **Dr. Benjamín Rodríguez Castillo**, Encargado del Despacho de la Dirección de Educación Superior (Área Requiere)
  - **Lic. Edith Hernández Estrada**, Representante de la Dirección de Educación Secundaria y Servicios de Apoyo (Invitada)
- **Testigo Social**
  - **M.A.P. Luis Manuel Enríquez Estévez**, Testigo Social (Registro 115-2024-II)
- **Oferentes**
  1. **C. Sandra Lucía Baeza Torres**, Representante Legal de Ruyiro Constructora, S.A. de C.V.
  2. **C. Lizbeth Martínez Luna**, Representante Legal de Yeyeco Construcciones y Proyectos, S.A. de C.V.
  3. **C. Luis Ángel Álvarez Medina**, **Representante** Legal de Alektor, S.A. de C.V.
  4. **C. Eulalio Aranda Torres**, Representante Legal de Construcciones Eatcat, S.A. de C.V.
  5. **C. Zaira Lizbeth Barrón Hernández**, Representante Legal de IVY Servicios Alimentarios, S.A. de C.V.
  6. **C. Rodrigo Carranza Mondragón**, Representante Legal de Constructora Jasoka, S. de R.L. de C.V.
  7. **C. Guillermo Moreno Munguía**, Representante Legal de R&M Soluciones Eléctricas y Civiles, S.A. de C.V.
  8. **C. Sergio Ángel Cortés Villegas**, Representante Legal de Homeland & Polithan Corporativo, S.A. de C.V.
  9. **C. Cinthia Indira Torres Domínguez**, Representante Legal de Construcción y Supervisión Modulor, S.A. de C.V.
  10. **C. Abraham Rodríguez Rodríguez**, Representante Legal de Roder Construcciones, S.A. de C.V.
  11. **C. Alberto Díaz Martínez**, Representante Legal de Autotransportes DI-RE, S.A. de C.V.
  12. **C. Pamela Eugenia Jiménez Galán**, Representante Legal de Soluciones y Mantenimientos BRUDER, S.A. de C.V.
  13. **Francisco Badillo Hernández**, Representante Legal de Construcciones Deldim, S.A. de C.V.
  14. **C. Mario Montalvo Flores**, Representante Legal de SHD Construcciones, S.A. de C.V.
  15. **C. Elizabeth Arzate Morales**, Persona Física (Oferente)
  16. **C. Mauricio Terán Buendía**, Representante Legal de Construcción de Infraestructura y Mantenimiento, S.A. de C.V.
  17. **C. Ariana Arlet Morales Luna**, Representante Legal de Adcor Arquitectura y Construcción, S.A. de C.V.
  18. **C. Evelin Carol Pérez Acevedo**, Representante Legal de Hipole Ingeniería Construcciones y Servicios, S.A. de C.V.

##### 5. Resumen de la 13<sup>a</sup> Sesión Extraordinaria del Comité de Adquisiciones y Servicios de los SEIEM

**Fecha:** 10 de noviembre de 2025

**Hora:** 10:00

**Lugar:** Sala de Juntas de la Dirección de Recursos Materiales y Financieros de los SEIEM

Se llevó a cabo la 13<sup>a</sup> Sesión Extraordinaria del Comité de Adquisiciones y Servicios de los Servicios Educativos Integrados al Estado de México, en la sala 5 del conjunto de salas Bicentenario, conforme a lo dispuesto en la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios y su Reglamento. Durante la sesión, se constató la existencia de quórum legal y se procedió a la presentación, revisión y aprobación del orden del día por unanimidad de votos de los integrantes del Comité. Posteriormente, se sometió a consideración el análisis cualitativo del expediente que integró las propuestas técnicas y económicas presentadas por los oferentes participantes en el Acto de Presentación y Apertura de Propuestas de la Licitación Pública Nacional Presencial número 44074001-008-2025, relativa a la contratación de servicios de transporte para estudiantes, renta de inmuebles, renta y montaje de carpas, mantenimiento a instalaciones educativas, así como impresión de documentos oficiales y de artículos plásticos y varios. Derivado de lo anterior, el Comité llevó a cabo la revisión correspondiente y, en caso procedente, emitió el dictamen de adjudicación conforme a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Asimismo. Informó que en cumplimiento de la POBALIN 062 del Acuerdo que establece las Políticas, Bases y Lineamientos en Materia de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Servicios del Poder Ejecutivo del Estado de México, **el Departamento de Adquisiciones remitió el 5 de noviembre de 2025 a cada una de las áreas requirentes la documentación técnica presentada por los oferentes que cumplieron en la etapa cuantitativa, a fin de que realizaran el análisis correspondiente** y emitieran su opinión respecto al cumplimiento de los requisitos establecidos en las Bases de la Licitación Pública Nacional Presencial No. 44074001-008-2025. Como resultado, **se recibieron los siguientes oficios de respuesta: la Dirección de Educación Secundaria y Servicios de Apoyo mediante el oficio 228C0101120000L/6049/2025; la Dirección de Educación Elemental a través del oficio 228C0101110000L/6950/2025; la Dirección de Educación Superior mediante oficio 228C0101140000L/5162/2025; la Dirección de Preparatoria Abierta mediante oficio 228C0101130000L/1603/2025; la Coordinación de Administración y Finanzas mediante oficio 228C0101200000L/7393/2025; y la Dirección de Instalaciones Educativas mediante oficio 228C0101210000L/10645/2025**, todas ellas determinando que la documentación técnica cumplió con los requisitos establecidos.

De igual forma, **se remitió la documentación legal a la Unidad de Asuntos Jurídicos e Igualdad de Género**, que mediante oficio 228C0101030000S/08272/2025, informó que la documentación presentada por los oferentes que avanzaron a esta etapa cumplió con los requisitos legales previstos en las Bases. Asimismo, la documentación financiera y fiscal fue enviada a la instancia competente, la cual, mediante oficio 228C0101240200L/00488/2025, determinó que los oferentes evaluados atendieron satisfactoriamente los requisitos correspondientes.

**El Encargado del Despacho del Departamento de Adquisiciones**, mediante el oficio número 228C0101240101L/627/2025 de fecha 5 de noviembre de 2025, **remitió la documentación financiera y fiscal presentada en las propuestas técnicas de los oferentes** que cumplieron con la revisión cuantitativa y **solicitó al Subdirector de Finanzas realizar el análisis correspondiente**, conforme a lo establecido en las BASES de la Licitación Pública Nacional Presencial No. 44074001-008-2025. En atención a dicha instrucción, **el Subdirector de Finanzas**, mediante el oficio 228C0101240200L/00488/2025 de la misma fecha, **informó que la totalidad de los oferentes evaluados cumplió con los requisitos financieros y fiscales establecidos** en las BASES de la licitación.

Con base en la información recibida y conforme a la Ley, su Reglamento y los Criterios de Evaluación establecidos en las Bases, el Comité de Adquisiciones y Servicios procedió a evaluar las propuestas técnicas: para las partidas 1, 2 y 4 (subpartidas 4.1 a 4.9) aplicó el método de puntos y porcentajes, mientras que para las partidas 3 y 5 utilizó el criterio binario, determinando la procedencia técnica de cada una de las propuestas presentadas.

Se señaló que, para las Partidas 1, 2 y 4 (Subpartidas 4.1 a 4.9), únicamente avanzarían a la evaluación económica aquellas propuestas técnicas que cumplieran con los requisitos establecidos por la convocante y obtuvieran un puntaje mínimo de 37.50 puntos. Asimismo, para las Partidas 3 y 5, únicamente serían adjudicadas las propuestas que presentaran el precio más bajo. En consecuencia, se llevó a cabo el análisis cualitativo de las propuestas técnicas, obteniéndose los resultados correspondientes.

#### Resultados de la Evaluación Cualitativa de Propuestas Técnicas.

NO.	OFERENTE	PARTIDA	SUB PARTIDA	PUNTUACIÓN ASIGNADA A LA PROPUESTA TÉCNICA
1	AUTOTRSPORTES DI-RE, S.A. DE C.V.	1	-	43.00
2	IVY SERVICIOS ALIMENTARIOS, S.A. DE C.V.	2	-	44.00
3	RODER CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	4	4.1	42.50
4	SOLUCIONES Y MANTENIMIENTOS BRUDER, S.A. DE C.V.	4	4.2	43.00
5	CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y MANTENIMIENTO, S.A. DE C.V.	4	4.2	38.00
6	SHD CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	4	4.3	38.50
7	RUYRO CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.	4	4.4	30.00
8	YEYECO CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A. DE C.V.	4	4.4	42.00
9	CONSTRUCTORA JASOKA, S. DE R.L. DE C.V.	4	4.5	48.00
10	CONSTRUCCIÓN Y SUPERVISION MODULOR, S.A. DE C.V.	4	4.5	43.00
11	R&M SOLUCIONES ELÉCTRICAS Y CIVILES, S.A. DE C.V.	4	4.6 4.8	47.00
12	ADCOR ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.	4	4.7	44.50
13	HOMELAND & POLITHAN CORPORATIVO, S.A. DE C.V.	4	4.9	47.00

Posteriormente, los integrantes del Comité de Adquisiciones y Servicios realizaron la evaluación de las propuestas económicas, determinando que los oferentes que cumplieron con el puntaje técnico mínimo requerido fueron considerados para esta etapa. Derivado del análisis cualitativo de las propuestas económicas, se advirtió que los participantes obtuvieron las puntuaciones correspondientes conforme a los criterios establecidos en las Bases.

**Resultados de la Evaluación Cualitativa de Propuestas Económicas.**

NO.	OFERENTE	PARTIDA	SUB PARTIDA	PUNTUACIÓN ASIGNADA A LA PROPUESTA ECONÓMICA.
1	AUTOTRANSPORTES DI-RE, S.A. DE C.V.	1	-	50.00
2	IVY SERVICIOS ALIMENTARIOS, S.A. DE C.V.	2	-	50.00
3	RODER CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	4	4.1	50.00
4	SOLUCIONES Y MANTENIMIENTOS BRUDER, S.A. DE C.V.	4	4.2	50.00
5	CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y MANTENIMIENTO, S.A. DE C.V.	4	4.2	49.99
6	SHD CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	4	4.3	50.00
7	YEYECO CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A. DE C.V.	4	4.4	50.00
8	CONSTRUCTORA JASOKA, S. DE R.L. DE C.V.	4	4.5	49.99
9	CONSTRUCCIÓN Y SUPERVISION MODULOR, S.A. DE C.V.	4	4.5	50.00
10	R&M SOLUCIONES ELÉCTRICAS Y CIVILES, S.A. DE C.V.	4	4.6 4.8	50.00
11	ADCOR ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.	4	4.7	50.00
12	HOMELAND & POLITHAN CORPORATIVO, S.A. DE C.V.	4	4.9	50.00

En virtud de lo anterior, los integrantes del Comité de Adquisiciones y Servicios, determinaron que el resultado final de la puntuación obtenida de la propuesta técnica y propuesta económica para cada una de las partidas del presente procedimiento de licitación es la siguiente:

AUTOTRANSPORTES DI-RE, S.A. DE C.V.				
PARTIDA	SUB PARTIDA	PUNTUACIÓN ASIGNADA A LA PROPUESTA TÉCNICA	PUNTUACIÓN ASIGNADA A LA PROPUESTA ECONÓMICA	PUNTUACIÓN TOTAL
1	-	43.00	50.00	93.00

IVY SERVICIOS ALIMENTARIOS, S.A. DE C.V.				
PARTIDA	SUB PARTIDA	PUNTUACIÓN ASIGNADA A LA PROPUESTA TÉCNICA	PUNTUACIÓN ASIGNADA A LA PROPUESTA ECONÓMICA	PUNTUACIÓN TOTAL
2	-	44.00	50.00	94.00

RODER CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.				
PARTIDA	SUB PARTIDA	PUNTUACIÓN ASIGNADA A LA PROPUESTA TÉCNICA	PUNTUACIÓN ASIGNADA A LA PROPUESTA ECONÓMICA	PUNTUACIÓN TOTAL
4	4.1	42.50	50.00	92.50

SOLUCIONES Y MANTENIMIENTOS BRUDER, S.A. DE C.V.				
PARTIDA	SUB PARTIDA	PUNTUACIÓN ASIGNADA A LA PROPUESTA TÉCNICA	PUNTUACIÓN ASIGNADA A LA PROPUESTA ECONÓMICA	PUNTUACIÓN TOTAL
4	4.2	43.00	50.00	93.00

CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y MANTENIMIENTO, S.A. DE C.V.				
PARTIDA	SUB PARTIDA	PUNTUACIÓN ASIGNADA A LA PROPUESTA TÉCNICA	PUNTUACIÓN ASIGNADA A LA PROPUESTA ECONÓMICA	PUNTUACIÓN TOTAL
4	4.2	38.00	49.99	87.99

SHD CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.				
PARTIDA	SUB PARTIDA	PUNTUACIÓN ASIGNADA A LA PROPUESTA TÉCNICA	PUNTUACIÓN ASIGNADA A LA PROPUESTA ECONÓMICA	PUNTUACIÓN TOTAL
4	4.3	38.50	50.00	88.50

YEYECO CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A. DE C.V.				
PARTIDA	SUB PARTIDA	PUNTUACIÓN ASIGNADA A LA PROPUESTA TÉCNICA	PUNTUACIÓN ASIGNADA A LA PROPUESTA ECONÓMICA	PUNTUACIÓN TOTAL
4	4.4	42.00	50.00	92.00

CONSTRUCTORA JASOKA, S. DE R.L. DE C.V.				
PARTIDA	SUB PARTIDA	PUNTUACIÓN ASIGNADA A LA PROPUESTA TÉCNICA	PUNTUACIÓN ASIGNADA A LA PROPUESTA ECONÓMICA	PUNTUACIÓN TOTAL
4	4.5	48.00	49.99	97.99

CONSTRUCCIÓN Y SUPERVISION MODULOR, S.A. DE C.V.				
PARTIDA	SUB PARTIDA	PUNTUACIÓN ASIGNADA A LA PROPUESTA TÉCNICA	PUNTUACIÓN ASIGNADA A LA PROPUESTA ECONÓMICA	PUNTUACIÓN TOTAL
4	4.5	43.00	50.00	93.00

R&M SOLUCIONES ELÉCTRICAS Y CIVILES, S.A. DE C.V.				
PARTIDA	SUB PARTIDA	PUNTUACIÓN ASIGNADA A LA PROPUESTA TÉCNICA	PUNTUACIÓN ASIGNADA A LA PROPUESTA ECONÓMICA	PUNTUACIÓN TOTAL
4	4.6	47.00	50.00	97.00
	4.8	47.00	50.00	97.00

ADCOR ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.				
PARTIDA	SUB PARTIDA	PUNTUACIÓN ASIGNADA A LA PROPUESTA TÉCNICA	PUNTUACIÓN ASIGNADA A LA PROPUESTA ECONÓMICA	PUNTUACIÓN TOTAL
4	4.7	44.50	50.00	94.50

HOMELAND & POLITHAN CORPORATIVO, S.A. DE C.V.				
PARTIDA	SUB PARTIDA	PUNTUACIÓN ASIGNADA A LA PROPUESTA TÉCNICA	PUNTUACIÓN ASIGNADA A LA PROPUESTA ECONÓMICA	PUNTUACIÓN TOTAL
4	4.9	47.00	50.00	97.00

Derivado de los análisis cualitativos efectuados a las propuestas técnicas y económicas, se obtuvo lo siguiente:

1. El oferente **AUTOTRANSPORTES DI-RE, S.A. DE C.V.**, presentó propuestas técnica y económica para la **Partida 1**, las cuales cumplieron con los requisitos establecidos y obtuvieron **93.00 puntos**, por lo que su propuesta se consideró solvente y se propuso su adjudicación.
2. El oferente **IVY SERVICIOS ALIMENTARIOS, S.A. DE C.V.**, participó en la **Partida 2**, cumpliendo cuantitativa y cualitativamente con las Bases y obteniendo **94.00 puntos**, motivo por el cual se propuso la adjudicación a su favor.
3. La persona física **ELIZABETH ARZATE MORALES** presentó la única propuesta para la **Partida 3**, la cual resultó solvente y conveniente, por lo que se propuso adjudicarle dicha partida.
4. El oferente **RODER CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.**, cumplió con los requisitos de la **Partida 4, Subpartida 4.1**, obteniendo **92.50 puntos**; su propuesta se determinó solvente y se propuso adjudicarla.
5. El oferente **SOLUCIONES Y MANTENIMIENTOS BRUDER, S.A. DE C.V.**, participó en la **Subpartida 4.2**, obtuvo **93.00 puntos** y presentó la propuesta más conveniente; en consecuencia, se propuso su adjudicación.
6. El oferente **SHD CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.**, cumplió con los requisitos de la **Subpartida 4.3** y alcanzó **88.50 puntos**, por lo que su propuesta se consideró solvente y se propuso adjudicarla.
7. El oferente **YEYECO CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A. DE C.V.**, participó en la **Subpartida 4.4**, cumpliendo con las Bases y obteniendo **92.00 puntos**; en consecuencia, se propuso la adjudicación a su favor.
8. El oferente **CONSTRUCTORA JASOKA, S. DE R.L. DE C.V.**, obtuvo 97.99 puntos en la Subpartida 4.5, resultando la propuesta más conveniente y solvente, por lo que se propuso su adjudicación. La propuesta del otro participante fue desechada al no ser la más favorable.
9. El oferente **R&M SOLUCIONES ELÉCTRICAS Y CIVILES, S.A. DE C.V.**, participó en la **Subpartida 4.6** y obtuvo **97.00 puntos**, por lo que se propuso adjudicar su propuesta al resultar solvente y favorable.
10. El oferente **ADCOR ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.**, presentó propuesta para la **Subpartida 4.7**, cumpliendo los requisitos y obteniendo **94.50 puntos**; en consecuencia, se propuso adjudicarle la prestación del servicio.

11. El oferente **R&M SOLUCIONES ELÉCTRICAS Y CIVILES, S.A. DE C.V.**, participó en la **Subpartida 4.8**, obteniendo **97.00 puntos**; su propuesta **se consideró solvente y se propuso su adjudicación**.
12. El oferente **HOMELAND & POLITHAN CORPORATIVO, S.A. DE C.V.**, participó en la **Subpartida 4.9**, cumpliendo con los requisitos y **alcanzando 97.00 puntos**, por lo que **se propuso adjudicar su propuesta**.
13. El oferente **ALEKTOR, S.A. DE C.V.**, presentó la única propuesta para la **Partida 5**, misma que cumplió con los requisitos y **resultó conveniente, por lo que se propuso su adjudicación**.

Se informó que, una vez concluidas las etapas de revisión cuantitativa, técnica y económica, los integrantes del Comité de Adquisiciones y Servicios analizaron los resultados obtenidos por cada oferente conforme a los criterios establecidos en las Bases de la licitación. Durante el desarrollo del procedimiento, se verificó el cumplimiento de los requisitos legales, técnicos, financieros y fiscales, así como la consistencia de las propuestas económicas presentadas, determinándose que los participantes previamente identificados reunieron las condiciones necesarias para ser considerados solventes.

Con base en los análisis efectuados y en los dictámenes emitidos por las áreas competentes, se integró la relación de oferentes cuyas propuestas resultaron convenientes y susceptibles de adjudicación, de acuerdo con lo previsto en la normatividad aplicable.

Derivado de lo anterior, el Presidente Suplente Sometió a consideración de los integrantes del Comité, emitir la dictaminación para la adjudicación a favor de los oferentes antes mencionados, por lo que solicito se Levantará la mano en caso de aprobación, y en caso de no aprobar solicito que manifestasen expresamente su negativa; enseguida **los integrantes del Comité de Adquisiciones y Servicios votan por unanimidad la aprobación**, y se emite el siguiente:

**“ACUERDO SEIEM/CAS/SE-13/02/2025**

*El Comité de Adquisiciones y Servicios, por unanimidad de votos, con fundamento en los artículos 22, 23 fracción II y III, 25, 35 fracción II, 37, 38 y 39 de la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios, 45 fracción II y V, 47, 48 fracción II, 49, 87 fracción I, II inciso a) y b) y IV, así como el 88 del Reglamento de la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios, y con base en el apartado VIII, del Manual de Operación del Comité de Adquisiciones y Servicios de los S.E.I.E.M., emite la DICTAMINACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN del procedimiento de LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL PRESENCIAL NO. 44074001-008-2025, PARA LA CONTRATACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE: TRANSPORTE PARA ESTUDIANTES, RENTA DE INMUEBLES, RENTA Y MONTAJE DE CARPAS, MANTENIMIENTO A INSTALACIONES EDUCATIVAS E IMPRESIÓN DE DOCUMENTOS OFICIALES Y DE ARTICULOS PLASTICOS Y VARIOS, conforme a lo siguiente:*

**PARTIDA 1 – SERVICIOS DE TRANSPORTE PARA ESTUDIANTES DE DIFERENTES PLANTELES EDUCATIVOS DE LOS SERVICIOS EDUCATIVOS INTEGRADOS AL ESTADO DE MÉXICO.**

*Nombre del oferente: AUTOTRSPORTES DI-RE, S.A. DE C.V.*

...

**MONTO TOTAL ADJUDICADO Y SUSCEPTIBLE A EJERCER PARA LA PARTIDA 1: \$21,512,400.00 (VEINTIÚN MILLONES QUINIENTOS DOCE MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) I.V.A. INCLUIDO.**

**PARTIDA 2 – SERVICIO DE RENTA DE INMUEBLES PARA DESARROLLAR ACTIVIDADES ACADÉMICAS Y/O ADMINISTRATIVAS QUE INCLUYEN ALIMENTOS.**

*Nombre del oferente: IVY SERVICIOS ALIMENTARIOS, S.A. DE C.V.*

...

**MONTO TOTAL ADJUDICADO Y SUSCEPTIBLE A EJERCER PARA LA PARTIDA 2: \$34,011,818.00 (TREINTA Y CUATRO MILLONES ONCE MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO PESOS 00/100 M.N.) I.V.A. INCLUIDO.**

**PARTIDA 3 – SERVICIO DE RENTA Y MONTAJE DE DOMOS Y/O CARPAS PARA DESARROLLAR ACTIVIDADES ACADÉMICAS Y/O ADMINISTRATIVAS**

*Nombre de la persona física: ELIZABETH ARZATE MORALES*

...

**MONTO TOTAL ADJUDICADO Y SUSCEPTIBLE A EJERCER PARA LA PARTIDA 3 DE: \$7,000,000.00 (SIETE MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) I.V.A. INCLUIDO.**

**PARTIDA 4 - SERVICIOS DE MANTENIMIENTO A INSTALACIONES EDUCATIVAS**

**SUBPARTIDA 4.1 – REGIONES: NEZAHUALCOYOTL Y TEJUPILCO.**

*Nombre del oferente: RODER CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.*

...

**MONTO TOTAL ADJUDICADO Y SUSCEPTIBLE A EJERCER PARA LA PARTIDA 4, SUBPARTIDA 4.1 DE: \$32,505,979.93 (TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 93/100 M.N.) I.V.A. INCLUIDO.**

**PARTIDA 4 - SERVICIOS DE MANTENIMIENTO A INSTALACIONES EDUCATIVAS**

**SUBPARTIDA 4.2 – REGIONES: AMECAMECA, CUAUHTITLÁN IZCALLI, ATLAQUILCO, NAUCALPAN.**

*Nombre del oferente: SOLUCIONES Y MANTENIMIENTOS BRUDER, S.A. DE C.V.*

...

**MONTO TOTAL ADJUDICADO Y SUSCEPTIBLE A EJERCER PARA LA PARTIDA 4, SUBPARTIDA 4.2 DE: \$37,656,421.68 (TREINTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTIÚN PESOS 68/100 M.N.) I.V.A. INCLUIDO.**

**PARTIDA 4 - SERVICIOS DE MANTENIMIENTO A INSTALACIONES EDUCATIVAS**  
**SUBPARTIDA 4.3 - REGIONES: ECATEPEC Y TULTITLÁN.**  
*Nombre del oferente: SHD CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.*

...

**MONTO TOTAL ADJUDICADO Y SUSCEPTIBLE A EJERCER PARA LA PARTIDA 4, SUBPARTIDA 4.3 DE: \$34,067,209.05 (TREINTA Y CUATRO MILLONES SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS NUEVE PESOS 05/100 M.N.) I.V.A. INCLUIDO.**

**PARTIDA 4 - SERVICIOS DE MANTENIMIENTO A INSTALACIONES EDUCATIVAS**  
**SUBPARTIDA 4.4 - REGIONES: ECATEPEC E IXTLAHUACA.**  
*Nombre del oferente: YEYECO CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A. DE C.V.*

...

**MONTO TOTAL ADJUDICADO Y SUSCEPTIBLE A EJERCER PARA LA PARTIDA 4, SUBPARTIDA 4.4 DE: \$34,399,860.99 (TREINTA Y CUATRO MILLONES TRECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS 99/100 M.N.) I.V.A. INCLUIDO.**

**PARTIDA 4 - SERVICIOS DE MANTENIMIENTO A INSTALACIONES EDUCATIVAS**  
**SUBPARTIDA 4.5 - REGIONES: TEXCOCO Y TOLUCA.**  
*Nombre del oferente: CONSTRUCTORA JASOKA, S. DE R.L. DE C.V.*

...

**MONTO TOTAL ADJUDICADO Y SUSCEPTIBLE A EJERCER PARA LA PARTIDA 4, SUBPARTIDA 4.5 DE: \$35,142,376.68 (TREINTA Y CINCO MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 68/100 M.N.) I.V.A. INCLUIDO.**

**PARTIDA 4 - SERVICIOS DE MANTENIMIENTO A INSTALACIONES EDUCATIVAS**  
**SUBPARTIDA 4.6 - REGIONES: LERMA Y OTUMBA.**  
*Nombre del oferente: R&M SOLUCIONES ELÉCTRICAS Y CIVILES, S.A. DE C.V.*

...

**PARTIDA 4 - SERVICIOS DE MANTENIMIENTO A INSTALACIONES EDUCATIVAS**  
**SUBPARTIDA 4.6 - REGIONES: LERMA Y OTUMBA.**  
*Nombre del oferente: R&M SOLUCIONES ELÉCTRICAS Y CIVILES, S.A. DE C.V.*

...

**MONTO TOTAL ADJUDICADO Y SUSCEPTIBLE A EJERCER PARA LA PARTIDA 4, SUBPARTIDA 4.6 DE: \$31,267,896.11 (TREINTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 11/100 M.N.) I.V.A. INCLUIDO.**

**PARTIDA 4 - SERVICIOS DE MANTENIMIENTO A INSTALACIONES EDUCATIVAS**  
**SUBPARTIDA 4.7 - REGIONES: ZUMPANGO.**  
*Nombre del oferente: ADCOR ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.*

...

**MONTO TOTAL ADJUDICADO Y SUSCEPTIBLE A EJERCER PARA LA PARTIDA 4, SUBPARTIDA 4.7 DE: \$20,027,894.43 (VEINTE MILLONES VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 43/100 M.N.) I.V.A. INCLUIDO.**

**PARTIDA 4 - SERVICIOS DE MANTENIMIENTO A INSTALACIONES EDUCATIVAS**  
**SUBPARTIDA 4.8 - REGIONES: CHIMALHUACÁN Y TEPOZTOLAN.**  
*Nombre del oferente: R&M SOLUCIONES ELÉCTRICAS Y CIVILES, S.A. DE C.V.*

...

**MONTO TOTAL ADJUDICADO Y SUSCEPTIBLE A EJERCER PARA LA PARTIDA 4, SUBPARTIDA 4.8 DE: \$30,189,232.00 (TREINTA MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.) I.V.A. INCLUIDO.**

**PARTIDA 4 - SERVICIOS DE MANTENIMIENTO A INSTALACIONES EDUCATIVAS****SUBPARTIDA 4.9 – REGIONES: METEPEC Y TENANCINGO.****Nombre del oferente: HOMELAND & POLITHAN CORPORATIVO, S.A. DE C.V.**

...

**MONTO TOTAL ADJUDICADO Y SUSCEPTIBLE A EJERCER PARA LA PARTIDA 4, SUBPARTIDA 4.9 DE: \$29,031,043.70 (VEINTINUEVE MILLONES TREINTA Y UN MIL CUARENTA Y TRES PESOS 70/100 M.N.) I.V.A. INCLUIDO.**

**PARTIDA 5 – IMPRESIÓN DE DOCUMENTOS OFICIALES, CARTELES Y VINILONAS.****Nombre del oferente: ALEKTOR, S.A. DE C.V.**

...

**PARTIDA 5 – IMPRESIÓN DE DOCUMENTOS OFICIALES, CARTELES Y VINILONAS.****Nombre del oferente: ALEKTOR, S.A. DE C.V.**

...

**MONTO TOTAL ADJUDICADO Y SUSCEPTIBLE A EJERCER PARA LA PARTIDA 5, SUBPARTIDAS 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 5.10, 5.11, 5.12, 5.13 Y 5.14 DE: \$3,265,700.17 (TRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS PESOS 17/100 M.N.) I.V.A. INCLUIDO.**

*En virtud de que los precios ofertados son los más convenientes y se encuentran dentro del precio de referencia resultado del estudio de mercado, no es necesario llevar a cabo el proceso de contraoferita establecido en los artículos 40 de “LA LEY” y 87 fracción V de “EL REGLAMENTO”, para la PARTIDA 1, PARTIDA 2, PARTIDA 3, PARTIDA 4 (SUBPARTIDA 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8 Y 4.9) Y PARTIDA 5 (SUBPARTIDA 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 5.10, 5.11, 5.12, 5.13 Y 5.14).” (sic)*

Finalmente, el Titular del Área de Auditoría (Valle de México), en su carácter de representante del Órgano Interno de Control y Vocal Suplente del Comité de Adquisiciones y Servicios, informó que verificó que la sesión se desarrollara conforme a lo dispuesto en la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios, su Reglamento, el Manual de Operación del Comité y las demás disposiciones aplicables, proporcionando en su caso las asesorías correspondientes debidamente fundadas y motivadas.

Una vez que los integrantes del Comité confirmaron la inexistencia de asuntos adicionales por tratar, la sesión fue declarada concluida a las 11:02 horas del 10 de noviembre de 2025, firmando y rubricando al margen quienes en ella participaron.

**Listado de participantes en la de la 13<sup>a</sup> Sesión Extraordinaria del Comité de Adquisiciones y Servicios de los SEIEM**

- **Lic. David Reséndiz Díaz**, Encargado del Despacho de la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios, Presidente Suplente.
- **Lic. Juan Antonio Gómez Sánchez**, Titular del Área de Auditoría (Valle de México), Vocal Suplente del Órgano Interno de Control.
- **Lic. Jorge Enrique Padilla López**, Representante de la Unidad de Asuntos Jurídicos e Igualdad de Género, Vocal Suplente.
- **C.P. José Luis Cruz Gómez**, Encargado del Despacho del Departamento de Programación y Presupuesto – Vocal Suplente de la Subdirección de Finanzas.
- **Ing. Romeo Santiz Gordillo**, Encargado del Despacho del Departamento de Adquisiciones, Secretario Ejecutivo Suplente.
- **Dra. Ana María Aguilar Sánchez**, Jefa de la Oficina de Recursos Humanos, Materiales y Financieros, Representante de la Dirección de Educación Superior, Vocal Suplente.
- **Lic. Silvia Melina Gómez Preisser**, Jefa de la Oficina de Recursos Materiales y Financieros, Representante de la Dirección de Educación Secundaria y Servicios de Apoyo, Vocal Suplente.
- **Lic. Fernando Gómez Fries**, Jefe de la Oficina de Recursos Materiales y Financieros, Representante de la Dirección de Educación Elemental, Vocal Suplente.
- **Lic. Rafael Sosa Mejía**, Representante de la Dirección de Preparatoria Abierta, Vocal Suplente.
- **Ing. Neftalí Fajardo Galicia**, Jefe del Departamento de Preservación de Instalaciones, Representante de la Dirección de Instalaciones Educativas, Vocal Suplente.
- **Lic. Analí Yanelori Ortiz Romero**, Representante del Órgano Interno de Control, Invitada.
- **Lic. Edith Hernández Estrada**, Representante de la Dirección de Educación Secundaria y Servicios de Apoyo, Invitada.
- **M.A.P. Luis Manuel Enríquez Estévez**, Testigo Social con número de registro 115-2024-II.

**6. Resumen del dictamen de Adjudicación de la Licitación Pública Nacional Presencial No. 44074001-008-2025**

El Comité de Adquisiciones y Servicios de los Servicios Educativos Integrados al Estado de México llevó a cabo el análisis integral del procedimiento correspondiente a la Licitación Pública Nacional Presencial No. 44074001-008-2025, cuyo objeto consistió en la contratación de servicios de transporte para estudiantes, renta de inmuebles, renta y montaje de carpas, mantenimiento a instalaciones educativas e impresión de documentos oficiales y de artículos plásticos y varios, en estricto apego a la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios, su Reglamento, y las Bases que rigieron el procedimiento.

La Coordinación de Administración y Finanzas, en cumplimiento a lo establecido en la normativa aplicable, publicó la convocatoria el 31 de octubre de 2025, tanto en la plataforma institucional como en los medios impresos autorizados. La venta de bases se efectuó los días 31 de octubre, 1 y 2 de noviembre de 2025, y la recepción de muestras físicas tuvo lugar el 2 de noviembre en las instalaciones designadas. Conforme al calendario programado, el 4 de noviembre de 2025 se celebró el Acto de Presentación y Apertura de Propuestas, bajo la conducción del Servidor Público Designado, registrándose la participación de 18 oferentes, cuyos documentos técnicos y legales fueron recibidos y verificados en presencia de los participantes y de representantes del Órgano Interno de Control.

Durante la revisión cuantitativa de las propuestas técnicas, el Servidor Público Designado procedió al cotejo de la documentación exigida en términos de los artículos 36 de la Ley y 86 del Reglamento, así como de los requisitos establecidos en las Bases. Como resultado de dicha evaluación, se determinó el desechamiento de las propuestas técnicas de las siguientes empresas:

- **CONSTRUCCIONES EATCAT, S.A. de C.V.**, por presentar documentación incompleta respecto de contratos y cédulas profesionales requeridos para su personal técnico.
- **CONSTRUCCIONES DELDIM, S.A. de C.V.**, por no presentar la Opinión del IMSS dentro del plazo establecido y por omitir documentos obligatorios relativos a muestras físicas y constancias de tonalidad.
- **HIPOLE Ingeniería Construcciones y Servicios, S.A. de C.V.**, por incumplir con escritos obligatorios sobre responsabilidad y por no exhibir documentación profesional original o certificada para cotejo.

**El Comité determinó que tales omisiones transgredían requisitos de cumplimiento obligatorio, afectando la solvencia de las proposiciones. En consecuencia, las propuestas de dichas empresas fueron declaradas no solventes y se ordenó su desechamiento formal**, con la correspondiente puesta a disposición conforme a los plazos reglamentarios.

Una vez declaradas las empresas no solventes, se procedió a la aceptación técnica de 15 oferentes, cuyas propuestas cumplieron con los requisitos establecidos. Las empresas solventes técnicamente fueron:

1. RUYIRO CONSTRUCTORA, S.A. de C.V.
2. YEYECO CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A. de C.V.
3. ALEKTOR, S.A. de C.V.
4. IVY SERVICIOS ALIMENTARIOS, S.A. de C.V.
5. CONSTRUCTORA JASOKA, S. de R.L. de C.V.
6. R&M SOLUCIONES ELÉCTRICAS Y CIVILES, S.A. de C.V.
7. HOMELAND & POLITHAN CORPORATIVO, S.A. de C.V.
8. CONSTRUCCIÓN Y SUPERVISIÓN MODULOR, S.A. de C.V.
9. RODER CONSTRUCCIONES, S.A. de C.V.
10. AUTOTRANSPORTES DI-RE, S.A. de C.V.
11. SOLUCIONES Y MANTENIMIENTOS BRUDER, S.A. de C.V.
12. SHD CONSTRUCCIONES, S.A. de C.V.
13. ELIZABETH ARZATE MORALES
14. CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y MANTENIMIENTO, S.A. de C.V.
15. ADCOR ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN, S.A. de C.V.

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley, y **ante la presencia de los oferentes y de los representantes del Órgano Interno de Control, se procedió a la apertura de las propuestas económicas de los oferentes que cumplieron con la revisión técnica. En esta etapa, se verificaron los cálculos, subtotales, impuestos y totales ofertados, realizando las correcciones aritméticas necesarias**, conforme a lo permitido por la normatividad, sin modificar los precios unitarios ofertados.

**Se procedió a analizar las propuestas económicas presentadas para cada partida y subpartida, evaluando que sus costos cumplieran con criterios de razonabilidad, suficiencia y congruencia con los alcances técnicos requeridos.** Entre los conceptos ofertados se incluyeron servicios de pintura, impermeabilización, impresión de materiales, renta de carpas, alimentos para eventos institucionales, renta de equipo audiovisual, renta de inmuebles y transporte de personal escolar, entre otros.

**Derivado del análisis integral de cada propuesta, y considerando los elementos técnicos, legales y económicos, el Comité estableció la solvencia de las empresas que cumplieron cabalmente con los requisitos establecidos y que presentaron las mejores condiciones para el Estado en términos de precio, calidad y oportunidad por partida. Con ello, se formaron los elementos suficientes para la adjudicación de las partidas y subpartidas del procedimiento en favor de los oferentes solventes.**

Finalmente, y derivado de todo lo anterior, el **Presidente Suplente sometió a consideración de los integrantes del Comité la emisión del dictamen de adjudicación, solicitando que los miembros manifestaran su aprobación mediante el levantamiento de mano o, en caso contrario, expresaran de manera explícita su negativa, dejando constancia de la votación realizada para la determinación final del fallo.**

## 7. Resumen del Acto de Contraoferta de la Licitación Pública Nacional Presencial No. 44074001-008-2025

**Fecha:** 10 de noviembre de 2025.

**Hora:** 13:00

**Lugar:** Sala 1 de las salas Bicentenario de los SEIEM.

En cumplimiento al Orden del Día, el Servidor Público Designado **emitió** la declaratoria de inicio del acto. Posteriormente, **se llevó a cabo** la lectura del registro de asistencia, relacionando a los oferentes participantes en el procedimiento.

Con relación al tercer punto del orden del día, **se informó** a los asistentes que, tras el análisis de las propuestas económicas presentadas, **todas las partidas y subpartidas se encontraban** dentro de los precios de referencia autorizados por la investigación de mercado; por lo tanto, **no fue necesario realizar** el procedimiento de contraoferta conforme a lo señalado en los artículos 40 de La Ley y 87 fracción V de El Reglamento.

Finalmente, el Servidor Público Designado **recordó** a los asistentes que el fallo de adjudicación **se daría a conocer** el mismo día **10 de noviembre de 2025**, a las **14:00 horas**, en el mismo recinto. Asimismo, la representante del Órgano Interno de Control **manifestó** haber verificado el cumplimiento del Protocolo de Actuación aplicable.

No habiendo otro asunto que tratar, el acto **se dio por concluido a las 13:11 horas**, firmando los servidores públicos y los oferentes asistentes para constancia.

**Listado de asistentes al Acto de Contraoferta de la Licitación Pública Nacional Presencial No. 44074001-008-2025.**

- **Servidores Públicos**
  - **Lic. David Reséndiz Díaz**, Encargado del Despacho de la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios, Servidor Público Designado
  - **Lic. Analí Yanelori Ortiz Romero**, Representante del Órgano Interno de Control
  - **Lic. Jorge Enrique Padilla López**, Representante de la Unidad de Asuntos Jurídicos e Igualdad de Género
  - **C.P. Carlos Eder Arenas Solorio**, Subdirector de Finanzas
  - **Ing. Romeo Santiz Gordillo**, Encargado del Despacho del Departamento de Adquisiciones
  - **Ing. Neftalí Fajardo Galicia**, Jefe del Departamento de Preservación de Instalaciones (Área Requiere)
  - **Lic. Silvia Melina Gómez Preisser**, Jefa de la Oficina de Recursos Materiales y Financieros, Representante de la Dirección de Educación Secundaria y Servicios de Apoyo (Área Requiere)
  - **LIC. FERNANDO GÓMEZ FRÍAS**, Jefe de la Oficina de Recursos Materiales y Financieros, Representante de la Dirección de Educación Elemental (Área Requiere)
  - **Lic. Rafael Sosa Mejía**, Representante de la Dirección de Preparatoria Abierta (Área Requiere)
  - **Dra. Ana María Aguilar Sánchez**, Jefa de la Oficina de Recursos Humanos, Materiales y Financieros, Representante de la Dirección de Educación Superior (Área Requiere)
- **Invitada**
  - **Lic. Edith Hernández Estrada**, Representante de la Dirección de Educación Secundaria y Servicios de Apoyo
- **Testigo Social**,
  - **M.A.P. Luis Manuel Enríquez Estévez**, Testigo Social, Número de Registro 115-2024-II
- **Oferentes**
  1. **C. Alberto Díaz Martínez**, Representante Legal de Autotransportes DI-RE, S.A. de C.V.
  2. **C. Zaira Lizbeth Barrón Hernández**, Representante Legal de IVY Servicios Alimentarios, S.A. de C.V.
  3. **C. Luis Ángel Álvarez Medina**, Representante Legal de Alektor, S.A. de C.V.
  4. **C. Cinthia Indira Torres Domínguez**, Representante Legal de Construcción y Supervisión Modulor, S.A. de C.V.
  5. **C. Rodrigo Carranza Mondragón**, Representante Legal de Constructora Jasoka, S. de R.L. de C.V.
  6. **C. Guillermo Moreno Munguía**, Representante Legal de R&M Soluciones Eléctricas y Civiles, S.A. de C.V.
  7. **C. Pamela Eugenia Jiménez Galán**, Representante Legal de Soluciones y Mantenimientos Bruder, S.A. de C.V.
  8. **C. Mauricio Terán Buendía**, Representante Legal de Construcción de Infraestructura y Mantenimiento, S.A. de C.V.
  9. **C. Sergio Ángel Cortés Villegas**, Representante Legal de Homeland & Polithan Corporativo, S.A. de C.V.

**8. Resumen del Acto de Acto de Comunicación del Fallo de la Licitación Pública Nacional Presencial No. 44074001-008-2025**

**Fecha:** 10 de noviembre de 2025

**Hora:** 14:00

**Lugar:** Sala 1 de las salas Bicentenario de los SEIEM.

Se llevó a cabo el **Acto de Comunicación del Fallo** correspondiente a la Licitación Pública Nacional Presencial No. 44074001-008-2025, Dicho acto se desarrolló en estricto apego a las disposiciones contenidas en los artículos **35 fracción VII, 38 y 39 de la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios**, así como el artículo **89 fracción V de su Reglamento**, vigentes y aplicables al procedimiento.

El evento fue presidido por el **Servidor Público Designado**, facultado mediante oficio emitido por la instancia correspondiente para conducir el procedimiento, en representación de la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios. De igual forma, estuvieron presentes representantes del **Órgano Interno de Control**, quienes acudieron con el propósito de verificar el cumplimiento del Protocolo de Actuación aplicable a los servidores públicos participantes en procesos de contratación pública. También acudieron representantes de la **Unidad de Asuntos Jurídicos e Igualdad de Género**, de la **Subdirección de Finanzas**, del **Departamento de Adquisiciones**, y de las **áreas requirentes** que solicitaron las contrataciones materia de esta licitación.

Durante el acto, el Servidor Público Designado **informó que el fallo presentado derivó del análisis integral de las propuestas técnicas, legales y económicas presentadas por los oferentes durante el procedimiento. Explicó que la integración del fallo se efectuó con apego a los requisitos establecidos en las Bases de la licitación, considerando los dictámenes, reportes, verificaciones y evaluaciones realizados en etapas previas, incluyendo la revisión cuantitativa y cualitativa de la documentación técnica, así como la valoración económica correspondiente a las partidas en licitación.**

Se señaló que la determinación contenida en el fallo respondió a criterios de **solvencia técnica, cumplimiento legal, viabilidad económica, congruencia entre precios y alcances, y mejores condiciones para el Estado**, conforme a lo estipulado en la legislación aplicable. Asimismo, se informó que aquellas empresas cuyas propuestas no cumplieron con los requisitos exigidos fueron debidamente descalificadas durante las etapas de evaluación, conforme a los supuestos previstos en las Bases y en la Ley.

Se destacó que el contenido íntegro del fallo, así como las justificaciones de adjudicación o desechamiento por cada oferente, se incorporaron en un anexo de **41 hojas**, mismo que formó parte integral del acta, cuya función es dejar evidencia documental del análisis y las decisiones adoptadas por la autoridad licitante.

Para efectos de notificación legal, se informó que una copia del acta del fallo quedaría a disposición de quienes no asistieron al acto, en las oficinas del Departamento de Adquisiciones, por un periodo no menor de **cinco días hábiles**, siendo responsabilidad exclusiva de los interesados acudir, consultar y obtener copia del documento. Se indicó que la información también estaría disponible en la plataforma institucional, a efecto de garantizar el acceso público y la transparencia del procedimiento.

Una vez realizada la lectura completa del acta (compuesta por **siete hojas** más el anexo referido), el acto fue formalmente concluido a las **14:13 horas** del mismo día. Seguidamente, los servidores públicos asistentes, así como el Testigo Social y los representantes de las empresas oferentes que acudieron, firmaron de conformidad para efectos legales y administrativos.

El acta dejó constancia plena del cumplimiento de la etapa final del procedimiento de licitación, dando por comunicada la determinación de adjudicación y con ello concluyendo formalmente el proceso conforme a la normatividad vigente.

**Listado de Participantes al Acto de Acto de Comunicación del Fallo de la Licitación Pública Nacional Presencial No. 44074001-008-2025**

• **Servidores Públicos**

- **Lic. David Reséndiz Díaz**, Encargado del Despacho de la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios, Servidor Público Designado
- **Lic. Juan Antonio Gómez Sánchez**, Titular del Área de Auditoría (Valle de México), Representante del Órgano Interno de Control
- **Lic. Jorge Enrique Padilla López**, Representante de la Unidad de Asuntos Jurídicos e Igualdad de Género
- **Lic. Joaquín Raúl Benítez Vera**, Encargado del Despacho del Departamento de Legislación y Consulta, Representante Jurídico
- **C.P. Carlos Eder Arenas Solorio**, Subdirector de Finanzas
- **Ing. Romeo Santiz Gordillo**, Encargado del Despacho del Departamento de Adquisiciones
- **Ing. Neftalí Fajardo Galicia**, Jefe del Departamento de Preservación de Instalaciones
- **Lic. Silvia Melina Gómez Preisser**, Jefa de la Oficina de Recursos Materiales y Financieros, Representante de la Dirección de Educación Secundaria y Servicios de Apoyo
- **Lic. Fernando Gómez Frías**, Jefe de la Oficina de Recursos Materiales y Financieros, Representante de la Dirección de Educación Elemental
- **Lic. Rafael Sosa Mejía** – Representante de la Dirección de Preparatoria Abierta
- **Dra. Ana María Aguilar Sánchez**, Jefa de la Oficina de Recursos Humanos, Materiales y Financieros, Representante de la Dirección de Educación Superior
- **Lic. Analí Yanelori Ortiz Romero**, Representante del Órgano Interno de Control, Invitada
- **Lic. Edith Hernández Estrada**, Representante de la Dirección de Educación Secundaria y Servicios de Apoyo, Invitada

• **Testigo Social**

- **M.A.P. Luis Manuel Enríquez Estévez**, Testigo Social 115-2024-II

• **OFERENTES**

1. **C. Sandra Lucía Baeza Torres**, Representante Legal de Ruyiro Constructora, S.A. de C.V.
2. **C. Lizbeth Martínez Luna**, Representante Legal de Yeyeco Construcciones y Proyectos, S.A. De C.V.
3. **C. Luis Ángel Álvarez Medina**, Representante Legal de ALEKTOR, S.A. de C.V.
4. **C. Eulalio Aranda Torres**, Representante Legal de Construcciones Eatcat, S.A. de C.V.
5. **C. Zaira Lizbeth Barrón Hernández**, Representante Legal de IVY Servicios Alimentarios, S.A. de C.V.
6. **C. Rodrigo Carranza Mondragón**, Representante Legal de Constructora Jasoka, S. de R.L. de C.V.
7. **C. Guillermo Moreno Munguía**, Representante Legal de R&M Soluciones Eléctricas y Civiles, S.A. de C.V.
8. **C. Sergio Ángel Cortés Villegas**, Representante Legal de Homeland & Polithan Corporativo, S.A. de C.V.
9. **C. Cinthia Indira Torres Domínguez**, Representante Legal de Construcción Y Supervisión Modulor, S.A. de C.V.
10. **C. Abraham Rodríguez Rodríguez**, Representante Legal de Roder Construcciones, S.A. de C.V.
11. **C. Alberto Díaz Martínez**, Representante Legal de Autotransportes DI-RE, S.A. de C.V.
12. **C. Pamela Eugenia Jiménez Galán**, Representante Legal de Soluciones y Mantenimientos Bruder, S.A. de C.V.
13. **C. Francisco Badillo Hernández**, Representante Legal de Construcciones Deldim, S.A. de C.V.
14. **C. Mario Montalvo Flores**, Representante Legal de SHD Construcciones, S.A. de C.V.
15. **C. Elizabeth Arzate Morales**, Persona Física
16. **C. Mauricio Terán Buendía**, Representante Legal de Construcción De Infraestructura Y Mantenimiento, S.A. de C.V.
17. **C. Ariana Arlet Morales Luna**, Representante Legal de Adcor Arquitectura Y Construcción, S.A. de C.V.
18. **C. Evelin Carol Pérez Acevedo**, Representante Legal de Hipole Ingeniería Construcciones y Servicios, S.A. de C.V.

**9. Resumen del Acto de Formalización de Contratos**

**Fecha:** 14 de noviembre de 2025

**Hora:** 12:30

**Lugar:** Sala de Juntas de la Dirección de Recursos Materiales y Financieros de los SEIEM

El **Servidor Público designado por la Convocante** dio inicio al acto, informando a los presentes que el propósito del mismo consistía en llevar a cabo la **suscripción de los contratos derivados de la Licitación Pública Nacional Presencial No. 44074001-008-2025**, “Para la Contratación de la Prestación de Servicio: de Transporte para Estudiantes, Renta de Inmuebles, Renta y Montaje de Carpas, Mantenimiento en Instalaciones Educativas, así como Impresión de Documentos Oficiales y de Artículos de Plástico y Varios”.

Acto seguido, el servidor público hizo entrega a cada uno de los **proveedores adjudicados** de los proyectos de contrato respectivos, instruyéndolos para que realizaran una **revisión minuciosa** de su contenido, y señalándoles que, en caso de detectar algún error, omisión o inconsistencia, lo manifestaran de inmediato para proceder a efectuar las **correcciones correspondientes**. Lo anterior se

realizó en observancia de lo dispuesto por los **artículos 74, 75 y 76 de la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios**, así como de los correlativos de su Reglamento, relativos a la formalización de los contratos y a las responsabilidades de las partes previo a su firma.

Una vez concluida la revisión, los proveedores adjudicados **procedieron a la suscripción de los contratos**, firmando de conformidad todas y cada una de las fojas que los integraban. Posteriormente, los documentos fueron entregados a los **servidores públicos adscritos al Departamento de Adquisiciones**, quienes verificaron que la totalidad de los contratos se encontrara debidamente firmada, conforme a lo establecido en el **artículo 77 de la Ley**, respecto a la formalización y validación documental por parte de la convocante.

Asimismo, el **encargado del despacho del Departamento de Adquisiciones** informó a los proveedores que, una vez formalizados los contratos, éstos deberían entregar la **garantía de cumplimiento Y para los casos aplicables, la garantía contra defectos y vicios ocultos**, cuyos importes equivaldrían al **10% del monto del contrato antes del Impuesto al Valor Agregado**, en estricto acatamiento a lo dispuesto por los **artículos 81 y 82 de la Ley**, así como por los artículos correspondientes del Reglamento. Dichas garantías deberían ser presentadas dentro de los **plazos establecidos en el fallo de adjudicación**, bajo las modalidades permitidas por la normatividad aplicable.

Concluidas las intervenciones y no habiendo manifestaciones adicionales por parte de los presentes, el servidor público designado dio por **formalmente concluido el acto**, ordenando la elaboración y firma de la **minuta correspondiente**, en cumplimiento de los artículos 47 y 48 del Reglamento, relativos al registro documental y resguardo de los actos derivados del procedimiento de contratación.

## VII. CONCLUSIONES, EN LAS QUE SE INCLUIRÁN LAS RECOMENDACIONES Y PROPUESTAS PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA TRANSPARENCIA, IMPARCIALIDAD, EFICIENCIA Y EFICACIA EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN.

### Conclusiones

1. **El procedimiento se desarrolló conforme al marco jurídico aplicable.** Se constató que todas las etapas (convocatoria, junta de aclaraciones, recepción de muestras, presentación y apertura de propuestas, evaluación, dictaminación, fallo y formalización del contrato) se condujeron en estricto apego a los artículos 28, 29, 30, 36, 40, 74 a 82 de la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios, así como a sus correlativos del Reglamento. No se advirtieron desviaciones normativas que comprometieran la legalidad del proceso.
2. **La participación y supervisión del Órgano Interno de Control fue continua y transparente.** Durante la recepción y apertura de propuestas técnicas y económicas, así como en la validación documental, intervino personal del Órgano Interno de Control, cumpliéndose con el principio de vigilancia establecido en los artículos 47 y 86 del Reglamento. Esto fortaleció la certeza jurídica y mitigó riesgos de discrecionalidad en el procedimiento.
3. **El análisis técnico, legal y económico se efectuó con metodología clara y criterios previamente establecidos.** Las áreas requerentes, la Unidad de Asuntos Jurídicos e Igualdad de Género y la Subdirección de Finanzas emitieron dictámenes específicos que confirmaron que los oferentes cumplían con los requisitos técnicos, legales y fiscales. Para las partidas evaluadas mediante puntos y porcentajes, se aplicaron correctamente los umbrales mínimos, y para las evaluadas por criterio binario, se otorgó adjudicación al precio más bajo, conforme al artículo 37 de la Ley.
4. **La descalificación de propuestas se realizó con fundamentación y motivación suficiente.** Los oferentes desechados fueron excluidos únicamente por incumplimientos claros y verificables, conforme a lo previsto en el artículo 36 fracción III de la Ley y a las causas de desechamiento establecidas en las Bases. Esto evidencia objetividad y consistencia en la etapa cuantitativa.
5. **Las adjudicaciones otorgadas garantizan condiciones favorables para la administración pública.** Las empresas adjudicadas acreditaron capacidad técnica, experiencia, documentación fiscal vigente y precios competitivos. La ponderación de puntajes refleja que las mejores propuestas en términos de calidad, suficiencia técnica y precio fueron seleccionadas, asegurándose principios de economía, eficiencia y honradez, como exige el artículo 3 de la Ley.
6. **La formalización de los contratos se realizó correctamente y con verificación documental previa.** Los proveedores adjudicados firmaron los contratos derivados, los cuales fueron revisados por el personal del Departamento de Adquisiciones. Asimismo, se les notificó oportunamente sobre la obligación de presentar la garantía de cumplimiento por el 10% del monto del contrato antes de IVA, en concordancia con los artículos 81 y 82 de la Ley, lo que refleja una adecuada conducción administrativa.

### Recomendaciones

Si bien el proceso se desarrolló adecuadamente, se recomienda que en futuras licitaciones se implementen mecanismos adicionales de control para evitar entregas parciales, extemporáneas o incompletas de muestras físicas y documentos técnicos obligatorios (como ocurrió con algunos oferentes).

**Lo anterior en atención a lo dispuesto en los artículos 1, 2, 26, 27 y 28 de la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios; así como en los Lineamientos para la Participación de Testigos Sociales en los Procedimientos de Contratación Pública del Estado de México y Municipios, en los que se establecen las atribuciones, funciones y obligaciones de los Testigos Sociales, en aras de fomentar la legalidad, transparencia, rendición de cuentas y combate a la corrupción en los procedimientos de contratación pública.**

**A T E N T A M E N T E.- M.A.P. LUIS MANUEL ENRÍQUEZ ESTÉVEZ, TESTIGO SOCIAL 115-2024-II.- RÚBRICA.**

## SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A “COUNTRY CLUB CALIMAYA”, S. DE R.L. DE C.V., EL CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL ALTO DENOMINADO “CUMBRES DEL NEVADO”, UBICADO EN LA PROLONGACIÓN MIGUEL HIDALGO SUR, NÚMERO OFICIAL KM. 75, LOCALIDAD SAN ANDRÉS OCOTLÁN, EN EL MUNICIPIO DE CALIMAYA, ESTADO DE MÉXICO.

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

Número de Autorización: 23000203A/12080/2025  
 Toluca de Lerdo, México a 03 de octubre de 2025  
 Expediente: DRVT/RLTOL/113/2025

### AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL ALTO DENOMINADO “CUMBRES DEL NEVADO”

“Country Club Calimaya”, S. de R.L. de C.V.  
 Domicilio: Av. Loma Alta número 30, La Moraleja, colonia  
 Bosque Real, Municipio de Huixquilucan, Estado de México.  
 Teléfono: 55 32 37 85 26  
 Correo electrónico: [lilianaguzman@gicmexico.com](mailto:lilianaguzman@gicmexico.com)  
 Presente.

En atención a la solicitud integrada mediante el expediente DRVT/RLTOL/113/2025, para obtener la autorización de condominio horizontal habitacional de tipo residencial alto con 29 áreas privativas para 29 viviendas en el predio con las siguientes características:

<b>Ubicación:</b>	Prolongación Miguel Hidalgo Sur, número oficial km. 75
<b>Localidad:</b>	San Andrés Ocotlán
<b>Municipio:</b>	Calimaya, Estado de México
<b>Superficie:</b>	9,478.29 m <sup>2</sup>

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; artículos 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; artículos 5.1, 5.3 fracciones XIII y XV, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.21 fracción I, 5.40, 5.41 y 5.42 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 1, 2, 4 fracción I, inciso C, 6, 9 fracción I, 10, 11 fracción II y 13 fracción VIII y X del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”, el 20 de diciembre del 2023; la Fe de Erratas al Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del 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 Capítulo VII “Objetivo y Funciones por Unidad Administrativa”, numerales 23000203050000T “Dirección Regional Valle de Toluca” y 23000203050005T “Residencia Local Toluca” publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” el 28 de abril del 2025, y;

### C O N S I D E R A N D O

- I. Que presenta formato único de solicitud de condominio horizontal habitacional para 29 áreas privativas con 29 viviendas de tipo residencial alto denominado “Cumbres del Nevado”, según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente número DRVT/RLTOL/113/2025, anexando los requisitos indicados en el artículo 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- II. Que acredita la propiedad del predio materia de este acuerdo, mediante Instrumento número 75,098, Volumen 1,393, folio 107, del 29 de agosto de 2024, pasado ante la fe de la Maestra en Derecho Flor Alejandra Kiwan Altamirano, Titular de la Notaría Pública número 23 del Estado de México, donde se hace constar la transmisión de propiedad por aportación de un bien inmueble a capital de sociedad mercantil, que celebran por una parte como

enajenantes, los señores Jorge Carlos Corona Mercado y Stephanie Stein Monroy, así como parte adquiriente la sociedad denominada "Country Club Calimaya", S. de R.L. de C.V., respecto del inmueble ubicado en Carretera Tenango, Paraje la Barranca, San Andrés Ocotlán, municipio de Calimaya, Estado de México, con una superficie de 9,478.29 m<sup>2</sup>, el cual obra inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, bajo el folio real electrónico 00065233, número de trámite 144688, del 21 de octubre del 2024.

- III. Que mediante el instrumento número 1,666, volumen 34, del 22 de diciembre del 2020, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Giovann Arredondo Lino, Titular de la Notaría No. 188 del Estado de México, se hace constar la **constitución** de "Country Club Calimaya", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable; debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio de Tenango del Valle, en el folio Mercantil Electrónico número N-2021002191, del 19 de enero del 2021.
- IV. Que mediante el Instrumento número 74,936, volumen 1,390, folio 119, del 02 de agosto de 2024, pasado ante la fe de la Maestra en Derecho Flor Alejandra Kiwan Altamirano, Titular de la Notaría Pública número 23 del Estado de México, se hace constar la protocolización del **Acta Asamblea General Extraordinaria** de Socios, del 18 de julio del 2024, de la sociedad denominada "Country Club Calimaya", S. de R.L. de C.V., que se realiza a solicitud de la señora Stephanie Stein Monroy, en su carácter de Delegada Especial de dicha asamblea y se designa al señor Jorge Carlos Corona Mercado como Gerente Único de la Sociedad; debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio de Tenango del Valle, en el folio Mercantil Electrónico número N-2021002191, del 26 de agosto del 2024.
- V. Que mediante el Instrumento número 76,375, volumen 1,415, folio 110, del 12 de febrero de 2025, pasado ante la fe de la Maestra en Derecho Flor Alejandra Kiwan Altamirano, Titular de la Notaría Pública número 23 del Estado de México, se hace constar el **poder general para actos de administración** para suscribir, avalar, endosar y de cualquier otra forma disponer de títulos de crédito; que otorga la sociedad denominada "Country Club Calimaya", S. de R.L. de C.V., representada en este acto por el señor Jorge Carlos Corona Mercado en su carácter de Gerente Único, a favor del señor Alejandro Alberto Orozco Prado, debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio de Tenango del Valle, en el folio Mercantil Electrónico número N-2021002191, del 20 de febrero del 2025.
- VI. Que presenta identificación oficial de:
  - Que el **C. Jorge Carlos Corona Mercado**, en su carácter de Gerente Único de la sociedad, se identifica con credencial para votar número IDMEX1563109289 emitida por el Instituto Nacional Electoral, con vigencia hasta el año 2027.
  - Que el **C. Alejandro Alberto Orozco Prado**, en su carácter de apoderado legal, se identifica con credencial para votar número IDMEX2322636013 emitida por el Instituto Nacional Electoral, con vigencia hasta el año 2032.
- VII. Que la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Calimaya, emitió la **Licencia de Uso de Suelo** No. 1, expediente 140, del 05 de enero del 2025, mediante la cual se indica que el predio materia del presente, se ubica en una zona clasificada por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano como Habitacional, clave H-200-A, donde se establece un lote mínimo de 120.00 m<sup>2</sup> de superficie, con un frente mínimo de 7.00 metros; altura máxima de 5 niveles o 15.00 metros a partir del nivel de desplante; superficie máxima de construcción 80% de la superficie del predio, superficie mínima sin construcción 20% de la superficie del predio e intensidad máxima de construcción de 4.0 veces la superficie del predio.
- VIII. Que la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Calimaya, emitió la **Constancia de Alineamiento y Número Oficial**, número 3,958, expediente 3,315, del 29 de octubre del 2024, en la que se señala que el predio que nos ocupa se ubica en la Prolongación Miguel Hidalgo Sur, número oficial km. 75, Localidad San Andrés Ocotlán, municipio de Calimaya, Estado de México, el cual no cuenta con restricción absoluta de construcción y/o afectación.
- IX. Que el OPDAPAS del municipio de Calimaya, mediante oficio número de OPDAPAS/DG/172/2025, del 07 de mayo del 2025, emitió la factibilidad de servicios, el cual constata que la zona cuenta con la infraestructura correspondiente para proporcionar **suministro hidráulico** para la alimentación de dos cisternas una de 25 m<sup>3</sup> y otra de 28 m<sup>3</sup>, en relación a la cometida de red sanitaria, el municipio cuenta con la infraestructura para recibir la descarga de las viviendas, para desarrollar la primera fase del proyecto ubicado en el predio Prolongación Miguel Hidalgo Sur km 75, municipio de Calimaya, Estado de México, para una subdivisión de dos lotes de tipo residencial medio cada uno para la construcción de 15 y 16 viviendas.
- X. Que la Comisión Federal de Electricidad, División Valle de México Sur, Zona Tenango, emitió el oficio de factibilidad, número PLN-ZTEN-0123/2024, del 07 de octubre del 2024, expedido por el Ing. Austreberto Montoya Aldana, Jefe de Departamento de Planeación y Construcción, mediante el cual informa que existe factibilidad para proporcionar el **servicio de energía eléctrica** para el predio "Country Club Calimaya", S. de R.L. de C.V., localizado en Carretera Tenango, Paraje la Barranca, San Andrés Ocotlán, municipio de Calimaya, Estado de México.
- XI. Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), emitió el **Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes** del predio materia del presente, bajo el folio real electrónico 00065233, trámite número 157105, del 08 de agosto del 2025, en el que no se reporta gravámenes y/o limitantes.

- XII.** Que presentó el plano topográfico georreferenciado con coordenadas UTM el cual contiene las medidas y superficie del inmueble, mismo que se entrega impreso y en formato digital.
- XIII.** Que presentó el plano de distribución de áreas del condominio en original y medio magnético el cual cumple con las características y/o requerimientos que exigen el artículo 113 fracción I, inciso B), numeral 10, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- XIV.** Que presentó el plano de sembrado de prototipos de vivienda.

Por lo anterior, la Dirección General de Operación y Control Urbano, de conformidad con los artículos 113 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y con fundamento en el artículo 13 fracciones VIII y X del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 20 de diciembre del 2023; la Fe de Erratas al Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del 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 Capítulo VII "Objetivo y Funciones por Unidad Administrativa", numerales 23000203050000T "Dirección Regional Valle de Toluca" y 23000203050005T "Residencia Local Toluca" publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 28 de abril del 2025, se emite el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.** Se autoriza a la persona jurídico colectiva "**Country Club Calimaya, S. de R.L. de C.V.**", el condominio horizontal habitacional de tipo residencial alto denominado "Cumbres del Nevado", como una unidad espacial integral para que en el predio con superficie de 9,478.29 m<sup>2</sup>, (Nueve mil cuatrocientos setenta y ocho punto veintinueve metros cuadrados), ubicado en la Prolongación Miguel Hidalgo Sur, número oficial km. 75, Localidad San Andrés Ocotlán, municipio de Calimaya, Estado de México, lleve a cabo su desarrollo para alojar 29 áreas privativas para 29 viviendas, conforme al 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	SUPERFICIE	USO
PREDIO "PARAJE LA BARRANCA"	9,478.29 m <sup>2</sup>	H-200-AH-200-A HABITACIONAL

### CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS

CONCEPTO	SUPERFICIE DE ÁREA PRIVATIVA	USO/NO. VIV.	CONCEPTO	SUPERFICIE DE ÁREA PRIVATIVA	USO/NO. VIV.
ÁREA PRIVATIVA 1	235.23 m <sup>2</sup>	HAB. 1 VIV.	ÁREA PRIVATIVA 16	207.20 m <sup>2</sup>	HAB. 1 VIV.
ÁREA PRIVATIVA 2	207.20 m <sup>2</sup>	HAB. 1 VIV.	ÁREA PRIVATIVA 17	207.20 m <sup>2</sup>	HAB. 1 VIV.
ÁREA PRIVATIVA 3	207.20 m <sup>2</sup>	HAB. 1 VIV.	ÁREA PRIVATIVA 18	208.55 m <sup>2</sup>	HAB. 1 VIV.
ÁREA PRIVATIVA 4	207.20 m <sup>2</sup>	HAB. 1 VIV.	ÁREA PRIVATIVA 19	225.07 m <sup>2</sup>	HAB. 1 VIV.
ÁREA PRIVATIVA 5	207.20 m <sup>2</sup>	HAB. 1 VIV.	ÁREA PRIVATIVA 20	224.52 m <sup>2</sup>	HAB. 1 VIV.
ÁREA PRIVATIVA 6	207.20 m <sup>2</sup>	HAB. 1 VIV.	ÁREA PRIVATIVA 21	223.96 m <sup>2</sup>	HAB. 1 VIV.
ÁREA PRIVATIVA 7	207.20 m <sup>2</sup>	HAB. 1 VIV.	ÁREA PRIVATIVA 22	223.40 m <sup>2</sup>	HAB. 1 VIV.
ÁREA PRIVATIVA 8	400.00 m <sup>2</sup>	HAB. 1 VIV.	ÁREA PRIVATIVA 23	222.85 m <sup>2</sup>	HAB. 1 VIV.
ÁREA PRIVATIVA 9	204.00 m <sup>2</sup>	HAB. 1 VIV.	ÁREA PRIVATIVA 24	239.81 m <sup>2</sup>	HAB. 1 VIV.
ÁREA PRIVATIVA 10	207.20 m <sup>2</sup>	HAB. 1 VIV.	ÁREA PRIVATIVA 25	238.13 m <sup>2</sup>	HAB. 1 VIV.
ÁREA PRIVATIVA 11	207.20 m <sup>2</sup>	HAB. 1 VIV.	ÁREA PRIVATIVA 26	236.45 m <sup>2</sup>	HAB. 1 VIV.
ÁREA PRIVATIVA 12	207.20 m <sup>2</sup>	HAB. 1 VIV.	ÁREA PRIVATIVA 27	234.77 m <sup>2</sup>	HAB. 1 VIV.
ÁREA PRIVATIVA 13	207.20 m <sup>2</sup>	HAB. 1 VIV.	ÁREA PRIVATIVA 28	233.09 m <sup>2</sup>	HAB. 1 VIV.
ÁREA PRIVATIVA 14	207.20 m <sup>2</sup>	HAB. 1 VIV.	ÁREA PRIVATIVA 29	257.25 m <sup>2</sup>	HAB. 1 VIV.
ÁREA PRIVATIVA 15	207.20 m <sup>2</sup>	HAB. 1 VIV.			
				TOTAL DE SUPERFICIE	6,507.88 m <sup>2</sup>
				NÚMERO DE VIVIENDAS	29 viviendas

### CUADRO DE ÁREAS COMUNES

CONCEPTO	SUPERFICIE M2
VIALIDAD PRIVADA (INCLUYE BANQUETAS)	1,899.42 m <sup>2</sup>
ÁREAS VERDES Y RECREATIVAS DE USO COMÚN (A.V.R.U.C) "A" y "B"	792.21 m <sup>2</sup>
ZONA DE SERVICIOS "A", "B" y "C"	147.71 m <sup>2</sup>
ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	94.00 m <sup>2</sup>

CASETA DE VIGILANCIA	14.62 m <sup>2</sup>
TABLEROS DE CONTROL	10.11 m <sup>2</sup>
CONTENEDORES	12.34 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES</b>	<b>2,970.41 m<sup>2</sup></b>

#### CUADRO DE ÁREAS GENERALES

CONCEPTO	SUPERFICIE
SUPERFICIE DEL LOTE	9,478.29 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS	6,507.88 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE VIALIDAD PRIVADA (INCLUYE BANQUETAS)	1,899.42 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE ÁREAS VERDES Y RECREATIVAS DE USO COMUN (A.V.R.U.C) "A" y "B"	792.21 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE ZONA DE SERVICIOS "A", "B" Y "C"	147.71 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	94.00 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TABLEROS DE CONTROL	10.11 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONTENEDORES DE RESIDUOS	12.34 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE CASETA DE VIGILANCIA	14.62 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO</b>	<b>9,478.29 m<sup>2</sup></b>
NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS	29 VIVIENDAS
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	7 CAJONES

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

NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	<b>Calimaya.</b>
Zona:	<b>Habitacional 200.</b>
Clave:	<b>H-200-A</b>
Uso de Suelo que se autoriza:	<b>Habitacional.</b>
Superficie máxima de construcción	<b>80%</b>
Superficie mínima sin construcción:	<b>20%</b>
Altura:	<b>3 niveles o 9.00 metros a partir del desplante.</b>
Lote mínimo	<b>120.00 m<sup>2</sup></b>
Frente mínimo	<b>7.00 metros.</b>
Intensidad máxima de construcción	<b>4.0 veces la superficie de cada lote resultante.</b>
Estacionamiento	<b>Hasta 120.00 m<sup>2</sup> por vivienda / un cajón por vivienda 121-250 m<sup>2</sup>/dos cajones por vivienda, 251-500 m<sup>2</sup>/ Tres cajones</b>

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

1. Con fundamento en el artículo 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente y artículo 114 fracción VI inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización de condominio por la cantidad de \$221,766.85 (Doscientos veintiún mil setecientos sesenta y seis pesos 85/100 m.n.)**; una vez que acredite 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 100 fracción VI, inciso A) y 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 sus planos 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 en el Dictamen de Factibilidad, emitido con el oficio número OPDAPAS/DG/172/2025, del 07 de mayo del 2025.

**SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.** - Deberán realizar los proyectos y las obras de infraestructura que sean necesarias para el suministro de energía eléctrica, con base en la factibilidad PLN-ZTEN-0123/2024, del 07 de octubre del 2024, otorgada por la Comisión Federal de Electricidad.

5. Con fundamento en lo previsto por el artículo 114 fracción VI, inciso D), numeral 3 y 137 Bis fracciones I y II del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagarán al Municipio de Toluca por el control para el establecimiento del sistema de agua potable y por el control para el establecimiento del sistema de alcantarillado.
6. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso D) numeral 4 y 116 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, 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. 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.
11. Con fundamento en lo establecido en los artículos 50 fracciones I inciso D), V inciso D) y VI inciso B), 60, 62 fracción IV, 111 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, la sociedad denominada "Country Club Calimaya", S.A. de C.V., como titular de una autorización de condominio en un predio mayor de 3,000 metros cuadrados de superficie, deberá otorgar áreas de donación y construir obras de equipamiento urbano, conforme a las normas aplicables a un conjunto urbano del mismo tipo y modalidad en la proporción que corresponda, por lo que las áreas de donación y obras de equipamiento urbano correspondientes al desarrollo serán:

### III. ÁREAS DE DONACIÓN

Deberán ceder al municipio de Calimaya, Estado de México, un área equivalente a **435.00 m<sup>2</sup> (CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS)**, que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, destinada a equipamiento urbano.

Asimismo, deberán cederle al Gobierno del Estado de México, un área equivalente a **290.00 m<sup>2</sup> (DOSCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS)**, que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

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

DONACIÓN	NO. DE VIVIENDAS	m <sup>2</sup> /VIVIENDA	TOTAL
Municipal		15.00	435.00 m <sup>2</sup>
Estatatal	29	10.00	290.00 m <sup>2</sup>

### IV. OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO

#### OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL

Deberán realizar obras de equipamiento urbano a favor del municipio de Calimaya, Estado de México, por un monto equivalente a **\$840,315.25 (Ochocientos cuarenta mil trescientos quince pesos 25/100 m.n.)**, que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

CONCEPTO	OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE	COSTO POR METRO CUADRADO	COSTO DIRECTO TOTAL
Un jardín de niños de 4 aulas, con una superficie mínima de terreno de 1,288.00 m <sup>2</sup> y de 484.00 m <sup>2</sup> de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	14.0360 m <sup>2</sup>	\$8,816.53	<b>\$123,748.79</b>
Escuela primaria o secundaria de 16 aulas, con una superficie mínima de terreno de 4,640.00 m <sup>2</sup> y de 1,728.00 m <sup>2</sup> de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	50.1120 m <sup>2</sup>	\$9,257.33	<b>\$463,903.40</b>
Jardín vecinal y área deportiva de 4,000 m <sup>2</sup> de superficie por cada 1,000 viviendas previstas.	116.00 m <sup>2</sup>	\$660.22	<b>\$76,585.17</b>
Zona deportiva y juegos infantiles de 8,000 m <sup>2</sup> de superficie por cada 1,000 viviendas previstas.	232.00 m <sup>2</sup>	\$758.96	<b>\$176,077.89</b>
<b>TOTAL</b>			<b>\$840,315.25 (Ochocientos cuarenta mil trescientos quince pesos 25/100 m.n.)</b>

### OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL

Deberán ejecutar obras de equipamiento urbano a favor del Estado de México, por un monto equivalente a **\$61,453.89 (Sesenta y un mil cuatrocientos cincuenta y tres pesos 89/100 m.n.)** que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

CONCEPTO	OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE	COSTO POR METRO CUADRADO	COSTO DIRECTO TOTAL
<b>Obra de equipamiento urbano regional:</b> En 250.00 m <sup>2</sup> de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	7.25 m <sup>2</sup>	\$8,476.40	<b>\$61,453.89 (Sesenta y un mil cuatrocientos cincuenta y tres pesos 89/100 m.n.)</b>

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

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

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

- 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 esta 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 **\$3'762,168.10 (Tres millones setecientos sesenta y dos mil ciento sesenta y ocho pesos 10/100 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 **\$75,243.36 (Setenta y cinco mil**

**doscientos cuarenta y tres pesos 36/100 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 \$3'762,168.10 (Tres millones setecientos sesenta y dos mil ciento sesenta y ocho pesos 10/100 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 Calimaya una fianza, garantía hipotecaria o ambas por defectos y vicios ocultos, por un monto equivalente al 20% del valor de las obras y por un periodo de 2 años, los cuales se contarán a partir de la fecha que consigne el acta de entrega total y definitiva de las obras, conforme lo 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 de los planos 1/2 y 2/2 de la subdivisión y 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 adquiriente, de acuerdo con lo establecido por el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de

Méjico 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****SEEGUNDO.**

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.**

**La persona jurídico colectiva “Country Club Calimaya”, S. de R.L. de C.V.**, quedan obligados formalmente a respetar y cumplir todos y cada uno de los compromisos establecidos en el presente acuerdo, así como en 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 presente 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 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****SEXTO.**

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

**DÉCIMO****SEPTIMO.**

El presente acuerdo de autorización de condominio horizontal habitacional de tipo residencial alto denominado “Cumbres del Nevado”, ubicado en Prolongación Miguel Hidalgo Sur, número oficial km. 75, Localidad San Andrés Ocotlán, municipio de Calimaya, 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.

**VIGÉSIMO.**

Notifíquese a **la persona jurídico colectiva “Country Club Calimaya”, S. de R.L. de C.V.**, en términos de los artículos 25 y 26 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

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

C.c.p. Mtra. Tania Martínez García – Subsecretaría de Desarrollo Urbano  
 Arq. Dulce Natalia Sánchez Hernández - Directora Regional Valle de Toluca.  
 Ing. Israel Sindy Sánchez Torres - Director de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación.  
 L. en A. Samuel Sandoval Montoya - Residencia Local Toluca.  
 Expediente: DRVT/RLTOL/113/2025.  
 Folio DGOyCU: 5310/2025.  
 BHPM/DNSH/SSM/DPM.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A LA CIUDADANA LETICIA MARTÍNEZ FLORES, EN SU CARÁCTER DE ALBACEA SUSTITUTA DE LA SUCESIÓN A BIENES DE LA SEÑORA ETELVINA FLORES ZEPEDA, LA SUBDIVISIÓN EN CUATRO FRACCIONES Y EL CONDOMINIO HABITACIONAL HORIZONTAL DE TIPO MEDIO DENOMINADO "LA VIRGEN 1", UBICADO EN CALLE BARTOLOMÉ FLORES, NÚMERO 40, PUEBLO ORIGINARIO SAN FRANCISCO COACALCO, EN EL MUNICIPIO DE COACALCO DE BERRIOZÁBAL, ESTADO DE MÉXICO.

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

23000203A/12519/2025.  
Toluca de Lerdo México; a 15 de octubre de 2025.

### AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN-CONDOMINIO

Ciudadana Leticia Martínez Flores,  
En su carácter de albacea Sustituta de la sucesión  
a bienes de la señora Etelvina Flores Zepeda.  
Calle Bartolomé Flores, Número 40,  
Pueblo Originario San Francisco Coacalco,  
Municipio de Coacalco de Berriozábal, Estado de México.  
Correo electrónico: lic.ampudia@hotmail.com  
Tel. 5534752369

#### Presente

En atención a la solicitud de subdivisión recibida el catorce de octubre del dos mil veinticinco en la Residencia Local Tultitlán para su atención, integrada al **EXPEDIENTE DRVMZNO/RLT/043/2025**, para obtener la autorización de Subdivisión en cuatro fracciones, y Condominio Habitacional Horizontal de Tipo Medio, denominado "**LA VIRGEN 1**", para catorce áreas privativas para el predio localizado en Calle Bartolomé Flores, Número 40, Pueblo Originario San Francisco Coacalco, Municipio de Coacalco de Berriozábal, Estado de México, con una superficie de **9,104.00 m<sup>2</sup>**, 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, 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 2, 4, 19, 20, 23 fracción VIII, 38 y 39 fracciones II y XVI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1 fracción I, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.40, 5.41, 5.42, 5.43 y 5.45 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, vigente; artículos 1, 2, fracción XVII y XX, 4, 6, 8, 9, 10, 98, 99 y 100 y demás relativos del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 145 fracción II del Código Financiero del Estado de México y Municipios; 1, 2, 4 fracción I inciso c), 9 y 13 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 20 de diciembre de 2023; así como ACUERDO DELEGATORIO DE FACULTADES EN FAVOR DE LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCION GENERAL DE OPERACIÓN Y CONTROL URBANO, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 18 de enero de 2024, y FE DE ERRATAS AL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 23 de enero de 2024, y:

### CONSIDERANDO

Que la Ciudadana Leticia Martínez Flores, En su carácter de albacea Sustituta de la sucesión a bienes de la señora Etelvina Flores Zepeda, presenta solicitud de subdivisión del predio en cuatro fracciones, y Condominio Habitacional Horizontal de Tipo Medio, para catorce áreas privativas, denominado "**LA VIRGEN 1**", según consta en la documentación que se encuentra registrada en el **EXPEDIENTE DRVMZNO/RLT/043/2025**, anexando los requisitos indicados en los artículos 8,99 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

- I) Que acredita la propiedad del predio objeto de la presente autorización, con instrumento número treinta y tres mil cuatrocientos cinco, volumen seiscientos noventa y cinco, folio cero noventa, de fecha treinta de diciembre del dos mil veinticuatro, bajo la fe del Licenciado René Gámez Imaz, Notario Público Titular número setenta y tres, el cual contiene La Protocolización de Constancias Judiciales relativas al procedimiento judicial no contencioso sobre consumación de usucapión, a solicitud de la señora Leticia Martínez Flores, En su carácter de albacea Sustituta de la sucesión a bienes de la señora Etelvina Flores Zepeda, en el cual ampara el predio ubicado en Calle Bartolomé Flores, Número 40, Pueblo Originario San Francisco Coacalco, Municipio de Coacalco de Berriozábal, Estado de México, con una superficie de **9,104.00 m<sup>2</sup>**, inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México bajo el folio real electrónico 00156802, trámite 622292, de fecha 19/03/2025.

- II) Que acredita mediante instrumento número treinta y un mil cuatrocientos ocho, volumen seiscientos cincuenta y ocho, folio ciento treinta y ocho, de fecha tres de agosto de dos mil veintidós, bajo la fe del Licenciado René Gámez Imaz, Notario Público Titular número setenta y tres, el cual contiene La Aceptación de al cargo de Albacea Sustituta en la Sucesión Testamentaria a Bienes de la Señora Etelvina Flores Zepeda.
- III) Que presenta Credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Leticia Martínez Flores con número IDMEX2257100362, con vigencia hasta el dos mil treinta y dos.
- IV) Que presenta Licencia de Uso del Suelo con Número DDU/LUS-AL-NO/2025/E-0145, Expediente 1069/25, Folio E/LUS-AL-NO/2025/E-0145, de fecha diecinueve de mayo del año dos mil veinticinco, expedida por el H. Ayuntamiento de Coacalco de Berriozábal, Dirección de Desarrollo Urbano, con las siguientes normas para subdivisión:

#### NORMAS DE OCUPACIÓN DEL USO PARA LOS LOTES RESULTANTES

Plan Municipal de Desarrollo Urbano en:	Coacalco de Berriozábal
Zona:	Corredor Urbano
Clave:	CRU
Uso del Suelo que se Autoriza:	Habitacional Unifamiliar
Coeficiente de Utilización del Suelo:	5.6 Veces el Área del predio
Coeficiente de Ocupación del Suelo:	70% de la superficie del predio
Superficie Mínima Libre de Construcción:	30% de la superficie del predio
Altura Máxima:	8 niveles o 28 metros a nivel de desplante
Normas para Subdivisión:	Lote Mínimo: 200.00 M2. Frente Mínimo a Vía Pública: 7.00 metros
Cajón de Estacionamiento:	1 a 100- 1 cajón; de 101 a 250- 2 cajones; más de 250- 3 cajones

- V) Que presenta Constancia de Alineamiento y Número Oficial, Folio E/LUS-AL-NO/2025/E-0145, Expediente 1069/25, expedida por H. Ayuntamiento de Coacalco de Berriozábal, de fecha diecinueve de mayo del año dos mil veinticinco, en el cual no refiere afectación alguna.
- VI) Que presenta Oficio SAPASAC/GC/0514/2025, (constancia de servicios), expedida por la Licenciada Virginia Nallely Gutiérrez Ramírez, Gerente Comercial del Organismo Público Descentralizado S.A.P.A.S.A.C., con fecha veintidós de septiembre de dos mil veinticinco, el cual ampara el predio ubicado en Calle Bartolomé Flores, Número 40, Pueblo Originario San Francisco Coacalco, Municipio de Coacalco de Berriozábal, Estado de México, el cual cuenta con los servicios de Agua y Drenaje, determinando así que no existe ningún inconveniente en otorgar el servicio para el trámite de subdivisión, cabe mencionar que este Organismo está en posibilidades de dar servicio a los 19 lotes resultantes.
- VII) Que presenta Oficio No. 0090/2024 de fecha siete de febrero de dos mil veinticinco, mediante el cual solicito servicios de energía eléctrica, para su servicio a nombre de LETICIA MARTÍNEZ FLORES, ubicada en Calle Bartolomé Flores No. 40, Pueblo Originario San Francisco Coacalco, municipio de Coacalco de Berriozábal, Estado de México donde se le informa que la presente solicitud es para 14 servicios en BT de 0.75kva, 1 fase y 2 servicios en BT de 3kva, 2 fases, emitida por el Ing. Paul Carrillo Montoya, Jefe del Departamento de Planeación y Construcción Zona Ecatepec.
- VIII) Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina registral de Ecatepec, expidió el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes para el predio ubicado en Calle Bartolomé Flores, Número 40, Pueblo Originario San Francisco Coacalco, municipio de Coacalco de Berriozábal, Estado de México, con el Folio Real Electrónico 00156802, Trámite 636042, de fecha 03/06/2025, en donde no se reportan gravámenes y/o limitantes del predio.
- IX) Que presenta ingreso a la Dirección General para el Territorio Sostenible, Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, con acuse de recibido el día treinta y uno de enero de dos mil veinticinco, con el fin de obtener la Evaluación Técnica de Impacto en Materia Ambiental, para el proyecto del condominio antes referido.
- X) Que presentan en original y medio magnético los planos georreferenciados en coordenadas UTM de la subdivisión solicitada.

Por lo que una vez analizado lo anterior, esta Dirección General de Operación y Control Urbano, con fundamento en los artículos 98, 99, 100 y 109, 113 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 1, 2, 4 fracción I inciso c), 9 y 13 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, emite el siguiente:

#### ACUERDO

#### SUBDIVISIÓN

**PRIMERO:** Se autoriza a la **Ciudadana Leticia Martínez Flores**, en su carácter de Albacea Sustituta de la Sucesión a Bienes de la señora Etelvina Flores Zepeda, la Subdivisión en cuatro fracciones ubicado en Calle Bartolomé Flores, Número 40, Pueblo Originario San Francisco Coacalco, Municipio de Coacalco de Berriozábal, conforme al plano de Subdivisión el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

## LOTE A SUBDIVIDIR

Lote	Superficie	Uso	No. Viviendas
LOTE "LA VIRGEN"	9,104.00 m2	HABITACIONAL (CRU)	1

## SUBDIVISIÓN QUE SE AUTORIZA

Lote	Superficie	Uso	No. Viviendas
FRACCIÓN 1	2,476.62 m2	HABITACIONAL (CRU)	1
FRACCIÓN 2	2,469.65 m2	HABITACIONAL (CRU)	1
FRACCIÓN 3	2,002.50 m2	HABITACIONAL (CRU)	1
FRACCIÓN 4	2,155.23 m2	HABITACIONAL (CRU)	1
<b>TOTAL</b>	<b>9,104.00 m2</b>	<b>HABITACIONAL (CRU)</b>	<b>4</b>

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

- I. Que cubrió el pago de los derechos correspondientes por la autorización de Subdivisión, en la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Coacalco de Berriozábal, Estado de México, cuyo importe es de **\$12,237.22** (doce mil doscientos treinta y siete pesos 22/100 m.n.), de conformidad con los artículos 100 fracción VI inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 145 fracción II, Grupo B, del Código Financiero del Estado de México y Municipios, acreditando el pago de referencia, con una copia simple del Recibo Oficial N°735268 que hace prueba plena del cumplimiento de dicha disposición.
- II. Con fundamento en el artículo 100 fracción VI, inciso A, del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, deberán protocolizar ante Notario Público e inscribir ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), la presente autorización de subdivisión y su respectivo plano, en un plazo máximo de noventa días hábiles, contados a partir de la fecha de su emisión, siendo la fecha límite para tal efecto el: 01/ABRIL/2026 debiendo informar de su inscripción dentro de los treinta días siguientes a la Secretaría.

**III. ÁREAS DE DONACIÓN.**

Por tratarse de una subdivisión en un predio mayor de tres mil metros cuadrados de superficie, deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5.42 fracción III del Código Administrativo del Estado de México y 100 fracción VI, inciso C), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México el cual refiere que se deberá otorgar Áreas de donación al Estado y al municipio y ejecutar obras de equipamiento urbano de acuerdo con las normas que para los conjuntos urbanos se establecen en el Código, el Reglamento y las demás disposiciones jurídicas aplicables y deberá apegarse a las características indicadas en el artículo 57 del mismo reglamento en su caso.

Donación	Superficie en m2
Estatal	40.00
Municipal	60.00

De conformidad con lo previsto por el artículo 50 fracción VI, inciso c), del Reglamento de Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, deberá ceder al Municipio de Coacalco de Berriozábal, Estado de México, a razón de un área equivalente a 60.00 m2. (SESENTA METROS CUADRADOS), que corresponde a 15 m2 por fracción resultante del predio original, que será destinada para equipamiento urbano municipal.

Así mismo a razón de un área equivalente a 40.00 m2. (CUARENTA METROS CUADRADOS), que corresponde a 10.00 m2 por fracción resultante del predio original, que será destinada para equipamiento urbano regional.

Con base en los artículos 5.38 fracción X inciso a) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, así como en el artículo 60 del Reglamento del Libro Quinto del ordenamiento legal antes citado, deberá transmitir a título gratuito al Estado o al Municipio, la propiedad de las áreas de donación mediante contrato celebrado entre el titular de la autorización y el Estado o el Municipio en su caso.

Dicho contrato deberá inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Estado de México con el Donatario, de conformidad y dentro de los treinta días siguientes a su celebración. Realizada la Inscripción el donatario deberá exhibirla ante esta Secretaría y/o municipio en un plazo de cinco días contados a partir de que obtenga el certificado correspondiente.

Así mismo las áreas de donación de terreno destinadas a equipamiento urbano a favor del Estado, podrán cumplirse mediante el depósito del valor económico que se determine a través del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, al Fideicomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo de Equipamiento Urbano Regional, de conformidad con las disposiciones reglamentarias de éste y demás disposiciones jurídicas reglamentarias, lo anterior de conformidad con el artículo 5.38 fracción X incisos a) y b) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, por lo que dicho pago al Estado deberá realizarse en un plazo no mayor a los seis meses siguientes a la fecha de recepción de esta Autorización de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 55 fracción VII inciso D) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

De igual manera, le informo que en términos de lo dispuesto por el artículo 58, cuarto y quinto párrafo del Reglamento citado, la Secretaría a solicitud expresa realizada por la persona Titular de la Dirección de Desarrollo Urbano o su equivalente en el Municipio, dentro de los treinta días posteriores a que surta efectos la autorización de Subdivisión, podrá autorizar que su Titular cumpla con ceder áreas de donación, a través de la aportación en numerario o de la realización de obra pública al municipio.

Cabe señalar que el Titular o el representante legal no incurren en incumplimiento a la obligación fijada en el acuerdo de autorización, cuando la definición y ubicación del área de donación, se defina por el municipio después del plazo fijado en el presente acuerdo. El Titular o representante legal para garantizar el cumplimiento del área de donación y continuar con los trámites, obras y acciones que correspondan, podrá presentar ante la Secretaría fianza a favor del municipio, cuyo monto se fijará conforme al valor que sea determinado por el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, en su 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.

Por lo que en cualquiera de estos supuestos las áreas de donación de terreno destinadas a equipamiento urbano a favor del Municipio deberán cumplirse conforme al artículo 8 fracción IX con relación al artículo 100 fracción VI inciso C) en un plazo de seis meses siguientes a la fecha de la emisión de esta Autorización de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 55 fracción VII incisos D) y E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

#### IV. OBRAS DE EQUIPAMIENTO URABANO

De conformidad con los artículos 5.38 y 5.41 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, artículos 62 fracción IV y 100 fracción VI, inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del ordenamiento legal antes citado, las obras de equipamiento urbano quedaran conforme al cálculo que se indica en las tablas siguientes:

OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL				
COSTOS DE EQUIPAMIENTO	COSTO	UNIDAD	OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE	COSTO DIRECTO
JARDIN DE NINOS 4 AULAS	\$1,066,799.92	AULA	0.0016 AULAS	\$17,068.799
ESCUELA SECUNDARIA CON 16 AULAS	\$999,791.81	AULA	0.064 AULAS	\$63,986.676
JARDÍN VECINAL DE 4,000 M2	\$660.22	M2	16.00 M2	\$10,563.472
ZONA DEPORTIVA Y JUEGOS INFANTILES 8,000 M2				
4,800 M2 ZONA DEPORTIVA (60%)	\$758.96	M2	19.20 M2	\$14,572.032
3,200 M2 JUEGOS INFANTILES (40%)	\$758.96	M2	12.80 M2	\$9,714.64
<b>TOTAL</b>				<b>\$115,905.620</b>

A fin de dar cumplimiento a la obligación de realizar obras de equipamiento urbano municipal se deberá prever lo señalado en el artículo 68 fracción IV y 99 penúltimo y antepenúltimo párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL					
CONCEPTO	COSTO	UNIDAD	COSTO X C/1000 VIV.	OBLIGACIÓN CORRESP.	COSTO DIRECTO
OBRA DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL 250 M2	\$8,476.40	M2	\$2,119,099.51	1.00 M2	\$8,476.398
				<b>TOTAL</b>	<b>\$8,476.398</b>

Con fundamento en los artículos 64 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México las obras de equipamiento urbano regional se determinarán por la Secretaría, de acuerdo con las necesidades de la respectiva zona o región establecidas en el plan respectivo, se construirán en las áreas de donación otorgadas al Estado para este efecto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 5.38 fracción X inciso b) del Código Administrativo del Estado y 99 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado; La Secretaría autorizará, en su caso, la comutación 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 estas, mediante el depósito de su valor económico al Fideicomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo de Equipamiento Urbano Regional o para la ejecución de obra pública dentro del Municipio correspondiente, de conformidad con lo que establezcan las disposiciones reglamentarias de este Libro.

De conformidad con el artículo 5.38 fracción X inciso d) y e) deberá Presentar a la Secretaría los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por las autoridades competentes, de las obras equipamiento urbano e Iniciar las obras en un plazo máximo de nueve meses contados a partir de la notificación de la autorización, dando prueba de ello a esta autoridad en el mismo plazo.

De manera supletoria con fundamento en el artículo 119 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización infraestructura y equipamiento urbano, otorgará una fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Gobierno del Estado de México, por el 100% del valor de las obras por realizar a costo directo, cuyo monto asciende a la cantidad de **\$124,382.02 (ciento veinticuatro mil trescientos ochenta y dos pesos 02/100 M.N.)**; así mismo deberá pagar al Gobierno del Estado de México la suma de **\$2,487.64 (dos mil cuatrocientos ochenta y siete pesos 64/100 M.N.)**, para cubrir los derechos de supervisión de las obras de equipamiento, a razón del 2% (dos por ciento) del presupuesto de dichas obras a costo directo, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra a través de la Dirección General de Operación y Control Urbano.

Garantías que deberá constituir a favor del municipio por un período de dos años contados a partir de la fecha del acta entrega – recepción, según corresponda y por un monto equivalente al veinte por ciento del valor de las obras, al momento de su entrega recepción, presentando constancia en esta Secretaría en un período de treinta días contados a partir del acta entrega-recepción de las mismas.

## A C U E R D O

### CONDOMINIO HORIZONTAL

**TERCERO.** Se autoriza a la Ciudadana Leticia Martínez Flores, En su carácter de albacea Sustituta de la sucesión a bienes de la señora Etelvina Flores Zepeda., el **Condominio Habitacional Horizontal de Tipo Medio** denominado “**LA VIRGEN 1**”, para el predio con superficie de 2,476.62 m<sup>2</sup>, ubicado en Calle Bartolomé Flores, Número 40, Pueblo Originario San Francisco Coacalco, municipio de Coacalco de Berriozábal, Estado de México, se lleve a cabo el desarrollo del condominio para 14 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 DEL CONDOMINIO

#### CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS

CONCEPTO	SUPERFICIE EN M <sup>2</sup>	NUMERO DE VIVIENDAS
AREA PRIVATIVA 1	140.52	1
AREA PRIVATIVA 2	120.00	1
AREA PRIVATIVA 3	120.00	1
AREA PRIVATIVA 4	119.85	1
AREA PRIVATIVA 5	119.85	1
AREA PRIVATIVA 6	120.00	1
AREA PRIVATIVA 7	115.65	1
AREA PRIVATIVA 8	123.96	1
AREA PRIVATIVA 9	120.00	1
AREA PRIVATIVA 10	120.00	1
AREA PRIVATIVA 11	119.85	1
AREA PRIVATIVA 12	120.00	1
AREA PRIVATIVA 13	120.00	1
AREA PRIVATIVA 14	118.35	1
<b>TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS</b>		<b>1,698.03 m<sup>2</sup></b>

CUADRO DE ÁREAS COMÚNES			
	CONCEPTO	SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFICIE ABIERTA
<b>A</b>	VIALIDAD PRIVADA DE USO COMÚN (AVRUC)	0.00 m2	558.00 m2
<b>B</b>	ÁREAS VERDES Y RECREATIVAS DE USO COMÚN (AVRUC)	0.00 m2	168.84 m2
<b>C</b>	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITA	0.00 m2	34.56 m2
<b>D</b>	CASETA DE VIGILANCIA (INCLUYE: ESCALERAS Y BANQUETAS)	2.00 m2	0.00 m2
<b>E</b>	SERVICIOS (TABLEROS Y BASURA)	15.19 m2	0.00 m2
<b>SUB TOTAL</b>		17.19 m2	761.40 m2
<b>TOTAL DE ÁREAS COMUNES</b>		<b>778.59 m2</b>	

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
SUPERFICIE DEL LOTE	2,476.62 m2
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS	1,698.03 m2
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES	778.59 m2
TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS	14 A.P
NÚMERO TOTAL DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS	3 CAJONES
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	2,476.62 m2

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

- I. Que cubrió el pago de los derechos correspondientes por la presente autorización del Condominio Habitacional Horizontal Tipo Medio, denominado “**LA VIRGEN 1**”, en la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Coacalco de Berriozábal, Estado de México, cuyo importe es de **\$23,759.4 (veintitrés mil setecientos cincuenta y nueve pesos 4/100 m.n.)** de conformidad con los artículos 114 fracción VI inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios, acreditando el pago de referencia, con una copia simple del Recibo Oficial N° 735267 que hace prueba plena del cumplimiento de dicha disposición, por lo que se procede a la entrega de la presente autorización.
- II. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso A, del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, deberá publicar la presente autorización del Condominio Habitacional Horizontal Tipo Medio, denominado “**LA VIRGEN 1**”, en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” en un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha de su notificación, siendo la fecha límite para tal efecto el 01 / ABRIL / 2026; debiendo informar de su inscripción dentro del mismo plazo a la Secretaría.
- III. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso A, del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, deberá protocolizar ante Notario Público del Estado de México e inscribir ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), la presente autorización de Condominio Habitacional Horizontal Tipo Popular y sus respectivos planos, en un plazo máximo de noventa días hábiles, contados a partir de la fecha de publicación de la autorización en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno, debiendo informar de su inscripción dentro de los treinta días siguientes a la Secretaría.
- IV. Con fundamento en lo establecido en el artículo 110 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, las obras de urbanización de los condominios serán las siguientes:

**OBRAS DE URBANIZACIÓN**

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

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

- A) Red de distribución de agua potable y los sistemas para su ahorro.
- B) Red separada de drenaje pluvial y sanitario y los sistemas para su tratamiento, reúso, o infiltración al subsuelo, según corresponda.
- C) Red de distribución de energía eléctrica.
- D) Red de alumbrado y sistemas de ahorro.
- E) Guarniciones y banquetas.
- F) Pavimento en arroyo de calles y en su caso, en estacionamientos y andadores.
- G) Jardinería y forestación.
- H) Sistemas de nomenclatura para las vías privadas.
- I) Señalamiento Vial.

El titular deberá instalar un medidor electrónico de consumo para determinar el volumen del suministro de agua por cada unidad privativa que se ubique en el desarrollo autorizado y delimitar físicamente el terreno del condominio con muros no menores a 2.20 metros de altura y/o con la propia edificación.

Dichas obras de urbanización 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 y/o a la Autoridad municipal, según corresponda, 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.

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

**SEXTO.** Con base al artículo 116, Fracción I, Inciso B, y previo a la autorización del inicio de obras, enajenación, promoción y publicidad del Condominio Habitacional Horizontal Tipo Medio, denominado “**LA VIRGEN 1**”, deberá garantizar la construcción de las obras de urbanización del presente acuerdo de autorización, mediante Fianza o Garantía Hipotecaria; Garantía que deberá constituir a favor del Gobierno del Estado de México, por un monto equivalente al 100% del presupuesto a costo directo de las obras por realizar, por lo que el monto de las Obras de Urbanización, conforme a la tabla vigente de costos de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, asciende a la cantidad de **\$881,919.27 (ochocientos ochenta y un mil novecientos diecinueve pesos 27/100 M.N.)** respectivamente y acreditarlo debidamente.

**SÉPTIMO.** Que de igual forma deberá pagar los derechos por concepto de supervisión por Obras de Urbanización, del Condominio Habitacional Horizontal Tipo Medio, denominado “**LA VIRGEN 1**”, por un importe de **\$17,638.38 (diecisiete mil seiscientos treinta y ocho pesos 38/100 M.N.)** respectivamente, que equivale al 2% del costo total de obras de equipamiento y urbanización, de acuerdo con lo establecido por el artículo 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

**OCTAVO.** El plano de subdivisión anexo autorizado forma parte integral de la presente autorización.

**NOVENO.** Deberá protocolizar ante notario público e inscribir ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, la presente autorización de subdivisión y condominio, su respectivo plano dentro de los 90 días siguientes a la fecha de su emisión debiendo informar su inscripción dentro del mismo plazo a la Secretaría, lo anterior con fundamento en el Artículo 100 fracción VI inciso a) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

**DÉCIMO.** Previo al aprovechamiento de los lotes resultantes, se deberán obtener las licencias municipales de construcción y demás autorizaciones que correspondan, y en su caso la Evaluación de Impacto Urbano Estatal.

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

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

**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 Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

**DÉCIMO CUARTO.** La presente autorización de subdivisión y Condominio Habitacional Horizontal de Tipo Medio tendrá vigencia de un año contando a partir de que surta efectos su notificación, de conformidad a lo establecido en los artículos 28 fracción I y 31 fracción III, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y el artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

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

Sin otro particular, quedo de usted.

**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 Nororiente  
Arq. Luis Antonio Tapia Martínez, Residente Local Tultitlán.

**Referencia. - TULTI 368/2025, EXPEDIENTE DRVMZNO/RLT/043/2025.**  
BHPM/PDR/latm

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A LOS CIUDADANOS CYNTHIA CHEREM CASSAB, DAVID CHEREM ADES, ABRAHAM CHEREM CASSAB, ABUD ATTIE DAYAN, ALEGRA SIMHA YEDID SHEREM, TERESA CHEREM DICH DE CHEREM, JACOBO ABRAHAM CHEREM ADES, ISIDORO CAIN ATACH, JOSÉ CAIN ATACH Y EDUARDO CAIN ATACH, EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO MEDIO, DENOMINADO “PUNTO INTERLOMAS”, UBICADO EN LA CALLE CIRCUITO EMPRESARIAL NÚMERO 6, LOTE 3, CENTRO URBANO SAN FERNANDO, LA HERRADURA, EN EL MUNICIPIO DE HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO.

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

23000203A/13250/2025  
Toluca de Lerdo, México, a;  
31 de octubre de 2025

### Autorización de Condominio

Ciudadanos Cynthia Cherem Cassab, David Cherem Ades, Abraham Cherem Cassab, Abud Attie Dayan, Alegra Simha Yedid Sherem, Teresa Cherem Dich de Cherem, Jacobo Abraham Cherem Ades, Isidoro Cain Atach, José Cain Atach y Eduardo Cain Atach Calle Circuito Empresarial número 6 Centro Urbano San Fernando-Herradura, Municipio de Huixquilucan, Estado de México.  
Correo electrónico: ct@jhconsultingg.com  
Teléfono: 55-2512-4183 y 722-879-1074  
Presente

En atención a su escrito de fecha veintiocho de octubre del dos mil veinticinco, ingresado en la Residencia Local Naucalpan e integrado al expediente DRVMZNO/RLN/050/2025, para obtener la autorización de un Condominio Vertical Habitacional Tipo: Medio, denominado “Punto Interlomas”, para 120 viviendas, en el predio ubicado en la Calle Circuito Empresarial número 6, lote 3, Centro Urbano San Fernando La Herradura, Municipio de Huixquilucan México, con superficie total de terreno de 1,300.18 m<sup>2</sup>.

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 28 de abril del 2025, de las atribuciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, artículo 39, fracción XVI, entre otras.

### C O N S I D E R A N D O

Que su solicitud con número de expediente DRVMZNO/RLN/050/2025, la acompaña de los siguientes documentos:

### R E S U L T A N D O

Que presenta solicitud con número de expediente DRVMZNO/RLN/050/2025, la acompaña de los siguientes documentos:

- I. Que presenta **Formato de Solicitud**.

- II. Que presenta **Aviso de Privacidad Integral para Autorización de Trámites**, firmado por el representante legal **Jacobo Cherem Ades**.
- III. Que presenta **identificación** del representante legal **Jacobo Abraham Cherem Ades**, mediante pasaporte número G024488903, con fecha de caducidad al 29 de marzo de 2027, emitido por los Estados Unidos Mexicanos.
- IV. Que presenta **Evaluación de Impacto Estatal**, para el proyecto de condominio denominado "PUNTO INTERLOMAS", en el municipio de Huixquilucan, Estado de México, número de Evaluación **37-15-006010-COIME-2022**, de fecha quince de septiembre de dos mil veintidós, en un predio de 1,300.18 m<sup>2</sup>, con una construcción prevista de 18,347.41 m<sup>2</sup>, en la que presenta las Evaluaciones Técnicas de Impacto en Materia de Impacto Urbano, Impacto Vial, Agua, Impacto Ambiental y Protección Civil, domicilio del proyecto Circuito Empresarial 6, Interlomas, Huixquilucan, C. P: 52787; para la construcción de un **Condominio Vertical Habitacional de Tipo Medio, para 120 viviendas**.
- V. Que presenta **Evaluación Técnica de Impacto en Materia Vial**, oficio 22000001A/1768/2022, del 2 de septiembre del 2022, para el **Condominio Vertical Habitacional de Tipo Medio, para 120 viviendas**, denominado "**Punto Interlomas**"; en la que se emite la **Evaluación Técnica de Impacto Vial**, de manera condicionada, emitida por el Ing. Luis Antonio Posada Flores, Director General de Vialidad.
- VI. Que presenta **Evaluación Técnica de Impacto en Materia Vial**, oficio 22000001A/1771/2022, del 2 de septiembre del 2022, para el **Condominio Vertical Habitacional de Tipo Medio, para 120 viviendas**, denominado "**Punto Interlomas**"; en la que se otorga la **Evaluación Técnica de Impacto Vial**, emitida por el Ing. Luis Antonio Posada Flores, Director General de Vialidad, con las siguientes condicionantes:

**DERECHO DE VÍA:** Por ningún motivo se permitirá el desarrollo urbano alguno, ni la ocupación con ningún tipo de construcción provisional o definitivo que impida su finalidad, sobre la superficie de los derechos de vía y/o alguna otra franja de restricción derivadas por el paso de líneas de alta tensión, ríos, canales, gasoductos, u otros, de ser el caso.

Se deberá tener presente que la utilización o aprovechamiento de los derechos de vía, restricciones y zonas de preservación se permitirá, cuando la autoridad competente de que se trate emita autorización expresa para la utilización o aprovechamiento de la misma, en la inteligencia que sin el permiso o autorización correspondiente con cualquier obra o trabajo que invada el derecho de vía y/o franjas de restricción de otro tipo, estará obligado a demoler o retirar la obra ejecutada y a realizar las reparaciones de los daños que haya sufrido el derecho de vía y/o las franjas de restricción correspondientes, de acuerdo con lo dispuesto por la instancia gubernamental de carácter federal, estatal, municipal u otra, que tenga bajo su jurisdicción la franja de restricción a que haya lugar.

**VÍA PÚBLICA Y/O PRIVADA:** Debe tener presente que una vía pública es la infraestructura vial primaria y local definidas en el Libro Séptimo del Código, que tiene por objeto el libre tránsito de personas, bienes y servicios; el alojamiento de redes de infraestructura, así como el dar acceso, iluminación, ventilación, y asoleamiento a los inmuebles que la delimitan, por consecuencia por ningún motivo se permitirá el uso de ninguna vía y/o proyección de vía de carácter público que se encuentre inmersa en la poligonal conformada del predio a desarrollar y que es motivo del presente, para estacionamiento de vehículos de los habitantes y visitantes del desarrollo.

**ACCESIBILIDAD:** Deberá presentar todas las previsiones correspondientes para las personas con capacidades diferentes, incluyendo dispositivos para proporcionar accesibilidad, circulación y uso de las instalaciones, adecuaciones en guarniciones, banquetas, rampas, accesos, circulaciones horizontales y verticales, sanitarios con los dispositivos necesarios para su uso apropiado y señalización para la identificación de espacios, entre otros, de manera que no exista impedimento alguno para el libre acceso y el uso de las instalaciones a persona alguna.

**ACceso-SALIDA:** Deberá realizar el proyecto ejecutivo y construcción de las adecuaciones geométricas, así como el suministro e instalación de los dispositivos para el control del tránsito (guarniciones, banquetas, rampas y peatonales seguros, reductores de velocidad, etc.), que permitan de una manera óptima y adecuada el tránsito seguro de peatones y vehículos al predio en comento y a la infraestructura vial y para la movilidad existente en la Calle Circuito Empresarial.

En ningún momento se deberá interrumpir el libre flujo del tránsito en la vía pública, evitando en todo momento colas de espera en vía pública, así como obstrucciones por maniobras de acceso y salida del proyecto; aunado a lo anterior, deberá tomar en cuenta que en su diseño y construcción respetará lo descrito en el apartado 1. Derecho de vía y 2. Vía pública y/o privada.

El proyecto de acceso y salida deberá apegarse a la normatividad y lineamientos establecidos.

En el plano del proyecto de adecuaciones geométricas y acceso y salida de la Calle Circuito Empresarial, se debe representar todo lo que influya con el proyecto, a saber: árboles, postes, torres de energía eléctrica, líneas de alta tensión, ductos de hidrocarburos, líneas telefónicas, etc. y que en caso de incidir los mismos en las obras a realizar y/o en los accesos-salidas vehiculares del desarrollo que nos ocupa, su reubicación y/o acciones inducidas a que haya lugar correrán por cuenta y cargo del desarrollador, previa autorización de la autoridad competente.

Que todo acceso salida vehicular del desarrollo que nos ocupa debe estar libre de obstáculo alguno. Así mismo, debe tener presente que cuando se disponga del acceso y salida vehicular sobre la misma vía, de acuerdo al sentido vehicular de ésta, primero se debe ubicar el acceso y después la salida,

**ESTACIONAMIENTO:** Para efecto de su operación, debe contar con los cajones de estacionamiento que se establezca en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano correspondiente, y toda edificación debe contar con el número de cajones de estacionamiento que prevea la normatividad aplicable de acuerdo a su tipo y uso, además se debe disponer de cajones de estacionamiento para personas con capacidades diferentes debidamente señalados, agregando que el área destinada para estacionamiento, no podrá tener una superficie menor al mínimo requerido por su uso; del mismo modo no se permitirá el establecimiento de uso distintos que disminuyan el área de estacionamiento o que afecten de alguna forma las normas mínimas de seguridad, accesos y circulación de vehículos o peatones, motivo por el cual, la construcción de un condominio vertical habitacional tipo medio para 120 viviendas, denominado "Punto Interlomas", debe dar cabal cumplimiento a lo establecido en el oficio número DGDUS/0253/SP/0093/2022, de fecha 14 de febrero de 2022, emitido por el H. Ayuntamiento de Huixquilucan, donde se hace mención que el referido proyecto tendrá 124 cajones de estacionamiento.

**SEÑALIZACIÓN:** Previo al inicio de su ejecución, el interesado debe remitir a esta Dirección General de Vialidad para su revisión y autorización, el proyecto de señalamiento horizontal y vertical de las vías internas, identificando y numerando los cajones, incluyendo los asignados para personas con capacidades diferentes, apegándose a los lineamiento iconografías, especificaciones y requerimientos establecidos en el Manual de Señalización Vial y Dispositivos de Seguridad de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes vigente.

**OBRAS Y/O ACCIONES POR INCORPORACIÓN VIAL:** Deberá dar cumplimiento a la siguiente obra y acción para mitigar el impacto vial e incorporar el desarrollo a la infraestructura vial: Proyecto ejecutivo y rehabilitación de la carpeta de superficie de rodamiento de la Calle Circuito Empresarial que comprenda del Blvd. Magnocentro a la altura de "NUA Interlomas", considerando señalamiento horizontal, así como, obras y/o acciones inducidas a que haya lugar para su realización.

- VII. Que presenta **Evaluación Técnica de Impacto en Materia Urbana**, del proyecto que nos compete oficio 22400105L/004721/2022, del 01 de septiembre del 2022, para el trámite de **Evaluación Técnica de Impacto en Materia Urbana**, del proyecto en cuestión, emitido por la Arq. Blanca Hereida Piña Moreno, Directora General de Operación y Control Urbano; con una construcción prevista de 18,347.41 m<sup>2</sup> y 124 cajones de estacionamiento; en la que se determina la procedencia del proyecto.
- VIII. Que presenta **Evaluación Técnica de Impacto en Materia de Protección Civil**, folio 09/ETI/V/2022 del 01 de septiembre del 2022, oficio 20500600000000L/7499/2022, en la que se procede emitir la **Evaluación de Impacto en Materia de Protección Civil**, emitida por el Lic. Samuel Gutiérrez Macías, Coordinador General de Protección Civil y Gestión Integral del Riesgo, en la que se considera que:

Como resultado del reconocimiento visual realizado en fecha 29 de julio de 2022, por parte de personal técnico de esta Coordinación General de Protección Civil y Gestión Integral del Riesgo, se identificó que al momento de la visita se encuentran construidos los sótanos, en planta baja se observa que la estructura existente será reforzada, el promotor indica que la planta baja tendrá una doble altura siendo una torre departamental para 120 departamentos en 15 niveles, por lo que se contempla un aproximado avance de obra del 15 por ciento, asimismo cuenta con la presencia de servicios básicos municipales, se tienen las siguientes colindancias: al Norte con propiedad privada; al Sur con Calle Circuito Empresarial; al Este con propiedad privada (edificio departamental) y al Oeste con propiedad privada (comercio).

Que de acuerdo con el **Estudio de Mecánica de Suelos**: El proyecto consiste en la construcción de un edificio de planta baja, 16 niveles, azotea y 3 sótanos, el cual pretende desarrollarse. El sitio se encuentra dentro de la zona geotécnica denominada Zona de Lomas y de forma general presenta una estratigrafía constituida por los siguientes materiales; de 0.00 a 1.20 m se encuentra un relleno conformado por una arena bien graduada poco arcillosa, color café grisáceo; de 1.20 a 6.20 m se tiene una toba arenosa color café amarillento, muy compacta; de 6.20 m a 9.20 m hay un estrato conformado por boleos de andesita color gris, finalmente de 9.20 m a 30.0 m se encuentra una toba arenosa color café amarillento a café grisáceo muy compacta. Hasta la Profundidad explorada no se encontró el nivel de aguas freáticas. **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:** De acuerdo con la ubicación del sitio en estudio, el coeficiente sísmico transparente que deberá utilizarse y en el cual se deberán aplicar los coeficientes de reducción correspondiente según las necesidades de la estructura es de 0.334. La solución de cimentación más conveniente es mediante zapatas corridas en muros de carga y aisladas en columnas, mismas que deberán de quedar desplantadas sobre material competente toba arenosa. La capacidad de carga admisible (estática y por sismo) del terreno de cimentación que resulta es de 83.0 t/m<sup>3</sup>. Se deberá de garantizar un ancho mínimo de zapata de 0.80 m. las deformaciones por generarse en la masa de suelo por efecto de la sobrecarga serán del orden de 1.0 cm mismos que se presentarán durante el proceso constructivo de la estructura.

De acuerdo con el **estudio Geofísico**. En el predio ubicado en Circuito Novelistas No. 6. Col. Bosque de las Palmas, Municipio de Huixquilucan, Estado de México; en donde se tiene planificada la remodelación de la Plaza Punto Interlomas, se realizó el estudio geofísico con el objetivo de identificar o descartar la presencia de estructuras

geológicas de riesgo que pueden hacerse presentes, tales como: fallamientos, fracturamientos, cavidades y/o asentamientos diferenciales, las cuales pueden afectar de manera severa las edificaciones ya construidas o por construir. Se utilizó la técnica de tomografía eléctrica, la cual consistió en el levantamiento de tres líneas ubicadas en el sótano No. 3 del edificio, con dirección de tendido NW a SE (paralelas a la Calle Circuito Empresarial). La longitud de las líneas fue variable y la profundidad de exploración fue de 8.2 m, como método complementario se realizó el levantamiento de un sondeo eléctrico vertical ubicado en la zona central de la línea de tomografía eléctrica número dos, con el cual se obtuvo una profundidad de 30 m de investigación. Se determinó la presencia de depósitos de diferente granulometría, en donde en los primeros metros se presentó una toba de matiz arenosa con presencia de gravas; a mayor profundidad se determinó una toba de matiz arcillo-arenosa. No se identifican anomalías asociadas a posibles cavidades. Se identificaron 19 zonas de contacto litológico lateral entre materiales de diferente granulometría. Se recomienda realizar dos sondeos mecánicos de exploración para verificar dos de los contactos litológicos mencionados, ambos con una profundidad de 10 m, con la finalidad de determinar las propiedades de cada uno de los estratos emplazados en el área de estudio y descartar de esta manera la aparición de posibles fracturamientos y/o asentamientos diferenciales. En caso de ya contar con un estudio de mecánica de suelos, los resultados de este podrán correlacionarse con los obtenidos en el presente estudio, lo que permitirá descartar posibles afectaciones por los fenómenos de riesgo ya mencionados. **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:** El área de estudio se encuentra emplazada sobre depósitos volcanoclásticos de diferente granulometría; en primera instancia se presentan un estrato correlacionado con tobas de matiz arenosa con presencia de gravas, subyaciendo a esta unidad se presenta un estrato correlacionado con tobas de matiz arcillo-arenosa. Se identificaron 19 zonas de contacto litológico lateral, distribuidas en las tres líneas de tomografía eléctrica de estudio. Por definición estos contactos litológicos laterales corresponden a zonas o planos de debilidad susceptibles a desarrollar posibles fracturamientos y/o asentamientos diferenciales. Por lo anteriormente mencionado se recomienda realizar dos sondeos mecánicos de exploración directa con una profundidad de 10 m, con el objetivo de verificar los dos contactos litológicos más evidentes y determinar las propiedades de cada uno de los estratos emplazados en el área de estudio; de esta manera se podrá descartar la posible aparición de fenómenos geológicos de riesgo (fracturamientos, fallamientos, presencia de asentamientos diferenciales y/o cavidades). De acuerdo con los resultados alcanzados, se realizó un plano, el cual ilustra a detalle la ubicación de las líneas de tomografía eléctrica levantadas, la ubicación del sondeo eléctrico vertical realizado, así como la ubicación de los sondeos mecánicos recomendados, la distancia a perforar a partir del inicio de la línea, así como la profundidad recomendada a perforar. Es importante llevar a cabo las recomendaciones emanadas del presente estudio junto con las del estudio de mecánica de suelos correspondiente, con lo que el ingeniero geotecnista determinará las condiciones del terreno y servirá de apoyo en la etapa del diseño constructivo de la obras a realizar.

Donde se pretende construir un edificio de uso habitacional en donde se construirán 120 departamentos, consta de planta baja que incluye lobby y amenidades teniendo un área total de 718.32 m<sup>2</sup>, 15 niveles con ocho suites tipo en cada nivel, dos de 99.00 m<sup>2</sup> y seis de 90.00 m<sup>2</sup>; deberá de contemplar los siguientes tópicos: a) Los materiales que constituye la parte superficial del predio están formados por rellenos sobrepuertos en suelos de tipo residual sobre un relleno de espesor variable en la parte alta. Le subyacen materiales de toba limo arenosa y en algunos afloramientos se puede observar toba brechoide perteneciente a la formación Tarango cuya distribución es aplana sobre el terreno; b) A nivel regional, el sitio de estudio se encuentra dentro del Bloque Centro de las estructuras que conforman una semitosa dentro de la Sierra de las Cruces, evidenciado por una serie de fracturamientos en materiales tobaceos con direcciones preferentes SW-NE. La fractura regional más cercana al sitio de estudio se encuentra al sur, propiamente en el área de barrancas; c) A nivel local (en los afloramientos identificados cerca del predio), en estado natural y sin fracturamiento, la brecha volcánica soporta cortes naturales menores de 65 grados con altura de 5 a 10 metros, sin necesidad de soporte, de manera temporal. Como macizo rocoso a la brecha volcánica se le considera como de calidad geotécnica buena a muy buena. **CONCLUSIONES:** Del resultado del estudio geofísico se concluye que el predio donde se llevará a cabo el proyecto constructivo se encuentra libre de cualquier anomalía geológica correlacionada a cavidades, fallas, fracturamientos y/o asentamientos; mientras que la probabilidad de que aparezcan los fenómenos de asentamientos diferenciales (hundimientos), deslizamientos y fracturamientos es muy baja. En el área de estudio no existen reportes que indiquen que la zona ha sido epicentro de sismos ni se han registrado sismos fuertes (mayores a 5.5 en la escala de Richter). Por otra parte, de acuerdo con la zonificación geosísmica del Valle de México, el predio tiene un coeficiente sísmico para el diseño estructural de Cs 0.0.16 g. Las estructuras volcánicas activas más cercanas al sitio de proyecto es el volcán Popocatépetl cuyo riesgo está latente en ciudades como Puebla y Ciudad de México, y por ende el área metropolitana de ésta última y por ende influye en el sitio de Estudio. **RECOMENDACIONES:** Se deberán de cumplir con las recomendaciones necesarias por los expertos en mecánica de suelos con la que se elaboró para el proyecto ejecutivo. Una vez que se autorice la construcción del conjunto, se deberá tener un supervisor de obra al realizar los cortes para la cimentaciones y la estabilidad de los taludes.

Que de acuerdo con el Estudio Hidrológico: Se determina la zona de afectación por inundación de la avenida máxima mediante el software hec-ras de la microcuenca de aportación al predio denominado Punto Interlomas. Denominado relación lluvia-escurrimiento, se determinaron los gastos máximos para los períodos de retorno; 2, 5, 10, 50 y 100 años, y los resultados fueron utilizados para la modelación matemática con el software HEC-RAS, con el objetivo de determinar las zonas de mayor afectación debido a las intensas precipitaciones que se presentan en los meses más lluviosos. **CONCLUSIONES:** Con respecto a la modelación matemática realizada para la microcuenca en estudio se observa que el arroyo denominado "La Pastora", pasa en la parte inferior del predio y se determina que este cuerpo de

agua no representa un riesgo para los planes de la empresa contratante para la construcción de alguna obra civil, debido a que el predio no se ve afectado por encharcamientos dentro y fuera del área de estudio. Por otro lado, el riesgo de que se presente una inundación dentro del predio es nulo, ya que en todas las configuraciones matemáticas muestran que no se presentarán encharcamientos dentro del predio, únicamente en el trayecto del cauce y donde el agua se presenta en la parte media, ocasionado que se forme una acumulación de agua. El gasto máximo de 374,974 m<sup>3</sup>/s que corresponde a un periodo de retorno de 100 años, este caudal no afecta la superficie del predio, ya que el predio Punto Interlomas se encuentra en una parte alta, por lo que se concluye que no existe riesgo de inundación para la obra que se pretende construir en este predio. **RECOMENDACIONES:** Una vez realizadas las modelaciones matemáticas con los periodos de retorno propuestas por el especialista se observó que el predio Punto Interlomas no corre ningún riesgo afectación por inundaciones, motivo por el cual no se contempla ninguna construcción de alguna obra hidráulica, pero si, se recomienda que se respete el derecho de vía del cauce.

Por lo anterior, se considera procedente emitir: **Evaluación Técnica de Impacto en Materia de Protección Civil.**

- IX. Que presenta oficio 219C01100000000/FAC/101/2022, del 23 de agosto de 2022, de la **Evaluación Técnica de Impacto**, emitido por Jorge Joaquín González Bezares, Vocal Ejecutivo de la **Comisión del Agua del Estado de México**; en la que se determina:

La demanda de agua potable estimada por esa Comisión del Agua del Estado de México, para las 120 viviendas de tipo medio aludidas en el proemio del presente, asciende a 35,653.20 m<sup>3</sup> anuales (1.13 lps), considerando un índice de hacinamiento de 3.70 habitantes por vivienda (Censo 2020, INEGI) y una dotación de 200 litros por habitante al día conforme al tipo de vivienda y un volumen adicional del 10% para el equipamiento urbano y las áreas comerciales y de servicios.

Por otra parte, se pretende garantizar la demanda de agua potable para el proyecto en estudio a partir del pozo denominado San Carlos, amparado con el título de concesión número 13MEX104051 /26HMDA17, el cual cuenta con un volumen total autorizado por la Comisión Nacional del Agua de 1'135,295.00 m<sup>3</sup> anuales (36.00 lps), comprometiendo el volumen de 52,56 (1.66 lps), suficiente para garantizar la demanda para el proyecto en estudio, observando que se solicitó la adhesión al DECRETO 2018 por el que se establecen facilidades administrativas para el otorgamiento de nuevas concesiones o asignaciones de aguas nacionales.

En este sentido, se determinó que es viable prestar el servicio de agua potable de la fuente e abastecimiento denominada Pozo San Carlos, asumiendo que cuenta con la capacidad y la disponibilidad para garantizar la demanda de agua potable, por lo que dicho Organismo es el único responsable de garantizar la demanda de agua a la población que se beneficia actualmente de dicha fuente, así como el proyecto en estudio.

El inversionista deberá **construir un drenaje pluvial y alcantarillado sanitario separados**, si las condiciones de permeabilidad del terreno así lo permiten, **aprovechar las aguas pluviales para la recarga del acuífero por medio de pozos de absorción, previa autorización de la Comisión Nacional del Agua**, de igual forma deberá construir un colector con capacidad para conducir el total de los escurrimientos hasta la infraestructura municipal con capacidad para evacuar las aportaciones de forma segura y sin perjuicio de terceros, o en su caso, dicho colector sea conectado al cauce federal previa autorización que emita la Comisión Nacional del Agua.

Para las **aguas negras, instalar un sistema para su tratamiento** que cumpla con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-003-SEMARNAT-1997, correspondiente a los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales y en su caso, con la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEMARNAT-1996, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales. Lo anterior implica la instalación de redes para el aprovechamiento de las aguas residuales tratadas en el riego de áreas verdes y en el interior de las casas habitación, exclusivamente en la operación de inodoros.

- X. Que presenta oficio 22100007L/DGOIA/RESOL/571/2022, del 8 de septiembre del 2022, referente a la emisión de la **Evaluación Técnica de Impacto en Materia Ambiental Procedente**, emitido por el Ing. Nicolás Mendoza Jiménez, Director General de Ordenamiento e Impacto Ambiental; en la que Jacobo Abraham Cherem Ades, deberá garantizar el suministro de servicios de agua potable en calidad y cantidad para el proyecto de referencia.; además deberá informar el mecanismo de suministro de gas, para que esa Autoridad determine procedente; deberá instalar tapiales o dique de madera u otro material a fin de evitar que material despalmado o de excavación, invada predios colindantes.

**ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:** Deberá instalar un sanitario portátil por cada 20 trabajadores o menos que se encuentren laborando en la obra; debiendo presentar a esa Dirección General, copia del contrato con la empresa que prestará el servicio.

Los materiales pétreos (arena, grava, piedra y tepetate) requeridos para la construcción del proyecto, deberán ser abastecidos en su totalidad por bancos de préstamo autorizados por esa Secretaría o por empresas que se dediquen a su comercialización, por lo que deberá presentar las autorizaciones de los bancos de materiales pétreos, así como los contratos celebrados con las empresas o particulares mismos que indiquen la cantidad de volumen adquirido para la obra.

El proyecto deberá **contar con sistemas separados de drenaje pluvial y drenaje sanitario**, para el primero, deberá diseñar y construir un sistema de captación y aprovechamiento de aguas pluviales, debiendo presentar a esa Dirección General copia del proyecto ejecutivo de dicho sistema, en consecuencia, los copropietarios, deberán presentar evidencia de la construcción de dichos sistemas.

En andadores peatonales y donde lo permita habrá que instalar pisos permeables que permitan la infiltración del agua pluvial al subsuelo.

Deberá realizar **periódicamente actividades de limpieza** de los principales caminos de acceso al sitio y por los que transitan los camiones que transportan material proveniente del proyecto, debiendo presentar a esa Dependencia, la propuesta de limpieza de caminos y la periodicidad con que se realizará dichas actividades.

El proyecto deberá de garantizar mediante las obras de ingeniería necesarias, que no se afectarán las construcciones colindantes con la casa habitación por las actividades de demolición, por lo que deberá presentar a esa Dirección el sistema de seguridad estructural que se implementará y la evidencia correspondiente de las actividades de demolición.

Durante la ejecución del proyecto **se deberá instalar contenedores temporales** para los residuos sólidos domésticos generados por personal que laborará en la obra; su disposición final se deberá realizar en el sitio que determine la autoridad municipal correspondiente.

Los aceites, grasas, así como cualquier otro tipo de residuo peligroso generado dentro del establecimiento, deberán de ser depositados en contenedores especiales, debidamente identificados para ser destinados a empresas autorizadas para realizar el manejo y adecuada disposición de dichos residuos y presentar evidencia fotográfica de su cumplimiento a esa Dirección.

Deberá tramitar ante la autoridad federal correspondiente su registro como generador de residuos peligrosos y presentar copia a esa Autoridad.

Deberá presentar copia simple del manifiesto de generación, entrega, transporte y recepción de residuos peligrosos generados durante la operación del proyecto.

Deberá de utilizar muebles sanitarios de bajo consumo de agua y presentar la evidencia que garantice dicho requisito en esa Dirección General.

Los residuos sólidos tales como recortes de varilla, papel, plástico y madera, se deberán separar y destinar a compañías que se dediquen al reciclaje de dichos materiales, por lo que deberá presentar ante la Dirección General de Manejo Integral de Residuos el plan de manejo correspondiente del cual deberá hacer llegar una copia simple de Autorización emitida por dicha Dirección General.

- XI. Que presenta **Escritura de Contrato de Compraventa** número catorce mil ochocientos ochenta (14,880), volumen trescientos sesenta (360), del cuatro de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, ante la fe de Licenciado José Luis Mazoy Kuri, Notario número veintiocho, en Parques de la Herradura, Ayuntamiento de Huixquilucan, Estado de México debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la partida número 793, del volumen 1,237, Libro Primero, Sección Primera, del 23 de septiembre de 1994.
- XII. Que presenta Instrumento número treinta y ocho mil ciento veintiocho (38,128). Volumen mil cuatrocientos sesenta (1,460) Protocolo Ordinario, del 12 de mayo del 2022, ante la Licenciada en Derecho Anabel Ugarte Reyes, Titular de la Notaría pública 94, en la Cuidad de Toluca, Estado de México, debidamente inscrita en el Instituto de Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Naucalpan, folio real electrónico 00145973, trámite 534990, del 05 de diciembre del 2022.
- XIII. Que presenta escrito emitido por la Licenciada Anabel Ugarte Reyes, Titular de la Notaría Pública 94, del 16 de octubre del 2025, dirigida al registrador del Instituto de Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Naucalpan en la que hace de su conocimiento la formalización de contratos de compraventa de derechos de copropiedad.
- XIV. Que Mario Vázquez Ramos, Director General de Desarrollo Urbano Sustentable del H. Ayuntamiento Constitucional, de Huixquilucan, emitió la **Licencia de Uso de Suelo número DGDUS/095/LUS/0186/2024**, del 25 de septiembre del 2024, con las siguientes normas de aprovechamiento del predio;

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Huixquilucan
Zona:	Habitacional Plurifamiliar
Clave:	HP
Uso del suelo que se autoriza:	Habitacional plurifamiliar
Densidad. Número máximo de viviendas que se permiten construir:	120 (ciento veinte) viviendas
Coeficiente de ocupación del suelo (superficie total construida en el desplante:	Máximo 100% de la superficie del predio = 1,300.18 m <sup>2</sup>

Área libre. Superficie donde no se permite ningún tipo de construcción en el desplante:	Mínimo 0% de la superficie del predio = 0.00 m2
Coeficiente de utilización del suelo. Intensidad máxima de construcción. Número total de metros cuadrados que se pueden construir en el predio:	18,347.41 m2
Altura máxima:	21 niveles a partir de nivel de desplante
Requerimiento de estacionamiento:	124 cajones de estacionamiento

- XV. Que presenta Cambio de Uso de Suelo, Densidad, Intensidad y Altura, Acuerdo 0004/01/2020, expedida por Mario Vázquez Ramos, Director General de Desarrollo Urbano Sustentable, del H. Ayuntamiento de Huixquilucan.
- XVI. Que se emitió la **Licencia de Uso de Suelo número DGDUS/095/LUS/0116/2025**, del 21 de agosto del 2025, emitida por Mario Vázquez Ramos, Director General de Desarrollo Urbano Sustentable, del H. Ayuntamiento de Huixquilucan, con la misma normatividad señalada anteriormente.
- XVII. Que la Dirección General de Desarrollo Urbano Sustentable del H. Ayuntamiento Constitucional de Huixquilucan, expidió la **Constancia de Alineamiento y Número Oficial**, con número DGDUS/095/CAYNO/0258/2024, de fecha 04 de octubre de 2024, en la que no indica restricción de construcción.
- XVIII. Presenta **Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Drenaje** número OPD/DG/SOMAP /FACT/038/2021, del 25 de noviembre del 2021, emitido por Sixto Nava García, Subdirector de Operación y Mantenimiento del Sistema de Agua Potable del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Tratamiento de Aguas Residuales del Municipio de Huixquilucan, México "Sistema Aguas de Huixquilucan", en la que se determinó que es Factible otorgar el Servicio de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado, con un gasto estimado de Agua Potable de 144 m3 (metros cúbicos) por día a través de una toma de 38 mm, así como una toma de 350 mm, una para la descarga sanitaria a la planta de tratamiento, para el predio identificado como "Punto Interlomas".
- AGUA POTABLE:** Se autorizará solamente una toma de agua potable de 38 mm (milímetro), para dotar de agua al inmueble de referencia la cual se ubicará en el pozo profundo que dotará de agua al proyecto.
- DRENAJE SANITARIO Y PLUVIAL:** Se tendrá que construir sistemas separados de alcantarillados sanitario y drenaje pluvial al interior del inmueble por lo que se autorizará una descarga sanitaria 350 mm (milímetros) cada una las cuales se conectarán y tratarán en la planta de tratamiento que se detalla a continuación.
- Se deberá construir una planta de tratamiento que cumpla con las Normas Oficiales de la SEMARNAT (Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales) remitiendo la información y documentación que soporte la construcción y operación de planta de tratamiento a ese Organismo Operador, así como la construcción de redes de distribución de aguas residuales tratadas para el riego de áreas verdes y para la operación exclusiva de inodoros en la vivienda.
- OBRA Y EQUIPO:** Deberá construir una línea de drenaje de 300 metros lineales del diámetro y material que determine este Organismo Operador, y en el lugar que se establezca, mediante la solicitud que deberá de ingresar el desarrollador, para el cumplimiento de condicionantes.
- XIX. Que presenta Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Drenaje, del 20 de mayo del 2025, oficio OPD/DG/DO/FACT/009/2025, emitido por el Ing. Omar Muciño Gutiérrez del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Tratamiento de Aguas Residuales del Municipio de Huixquilucan, México "Sistema Aguas de Huixquilucan" en la que se emite Dictamen de Ratificación de Factibilidad de Servicios Condicionada.
- XX. Que presenta **Importe por Derechos de Conexión a la red de agua potable y drenaje** ejercicio fiscal 2021, de "Sistema de Aguas de Huixquilucan", por un importe de \$1'203,987.74 que fue cubierto el 11 de noviembre del 2021.
- XXI. Que presenta **Factibilidad de Servicios de Energía Eléctrica**, oficio DMN-PLN-NA 0572/2024, del 16 de julio del 2024, emitido por el Ingeniero 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, del predio que nos compete, para 120 viviendas, con una construcción de 1,300.18
- XXII. 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 00145973, trámite 699468, del 23 de octubre del 2025, expedido por Dulce María Zamora Tafolla, en la que no reporta gravámenes y/o limitantes.
- XXIII. Que presenta Licencia Municipal para Ampliación de Construcción Existente, número DGDUS/SGUI/JDL/095/01/437/2022, del 24 de noviembre del 2022, para 120 viviendas, emitido por Mario Vázquez Ramos, Dirección General de Desarrollo Urbano Sustentable.
- XXIV. Que presentó el **Plano Topográfico Georreferenciado con coordenadas UTM** del predio que nos ocupa, el cual está **integrado en el plano único de condominio** objeto del trámite.

XXV. Que presenta **Ortofoto a color tamaño carta del predio que nos compete.**

XXVI. Que presenta plano del Condominio.

Por lo anterior esta Dirección General de Operación y Control Urbano, con fundamento en los artículos 109 fracción I y II, 110, 111, 112, 113, 114, 116, 117, 118 y 119 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México 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 28 de abril del 2025, de las atribuciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, artículo 39, fracción XVI, entre otras. se emite el siguiente:

#### A C U E R D O

**PRIMERO.** Se autoriza a los Ciudadanos Cynthia Cherem Cassab, David Cherem Ades, Abraham Cherem Cassab, Abud Attie Dayan, Alegra Simha Yedid Sherem, Teresa Cherem Dich de Cherem, Jacobo Abraham Cherem Ades, Isidoro Cain Atach, José Cain Atach y Eduardo Cain Atach, el Condominio Vertical Habitacional de Tipo Medio, denominado "PUNTO INTERLOMAS", para que en el predio con superficie total de terreno de 1,300.18 m<sup>2</sup> (mil trescientos punto dieciocho metros cuadrados), ubicado en la Calle Circuito Empresarial número 6, lote 3, Centro Urbano San Fernando, La Herradura, Municipio de Huixquilucan, Estado de México; para que lleve a cabo el desarrollo del condominio para 120 (ciento veinte) viviendas, 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**

No. de Área Privativa	Nivel	Concepto	Superficie Construida Suite m <sup>2</sup>	Superficie Terraza M <sup>2</sup>	Superficie Total Construida M <sup>2</sup>	Cantidad Viviendas
1	1	Área privativa 101	124.50	21.50	146.00	1
2	1	Área privativa 102	75.00	15.00	90.00	1
3	1	Área privativa 103	75.00	15.00	90.00	1
4	1	Área privativa 104	75.00	15.00	90.00	1
5	1	Área privativa 105	75.00	15.00	90.00	1
6	1	Área privativa 106	75.00	15.00	90.00	1
7	1	Área privativa 107	75.00	15.00	90.00	1
8	1	Área privativa 108	124.50	21.50	146.00	1
9	2	Área privativa 201	124.50	21.50	146.00	1
10	2	Área privativa 202	75.00	15.00	90.00	1
11	2	Área privativa 203	75.00	15.00	90.00	1
12	2	Área privativa 204	75.00	15.00	90.00	1
13	2	Área privativa 205	75.00	15.00	90.00	1
14	2	Área privativa 206	75.00	15.00	90.00	1
15	2	Área privativa 207	75.00	15.00	90.00	1
16	2	Área privativa 208	124.50	21.50	146.00	1
17	3	Área privativa 301	124.50	21.50	146.00	1
18	3	Área privativa 302	75.00	15.00	90.00	1
19	3	Área privativa 303	75.00	15.00	90.00	1
20	3	Área privativa 304	75.00	15.00	90.00	1
21	3	Área privativa 305	75.00	15.00	90.00	1
22	3	Área privativa 306	75.00	15.00	90.00	1
23	3	Área privativa 307	75.00	15.00	90.00	1
24	3	Área privativa 308	124.50	21.50	146.00	1
25	4	Área privativa 401	124.50	21.50	146.00	1
26	4	Área privativa 402	75.00	15.00	90.00	1
27	4	Área privativa 403	75.00	15.00	90.00	1
28	4	Área privativa 404	75.00	15.00	90.00	1
29	4	Área privativa 405	75.00	15.00	90.00	1
30	4	Área privativa 406	75.00	15.00	90.00	1
31	4	Área privativa 407	75.00	15.00	90.00	1

32	4	Área privativa 408	124.50	21.50	146.00	1
33	5	Área privativa 501	124.50	21.50	146.00	1
34	5	Área privativa 502	75.00	15.00	90.00	1
35	5	Área privativa 503	75.00	15.00	90.00	1
36	5	Área privativa 504	75.00	15.00	90.00	1
37	5	Área privativa 505	75.00	15.00	90.00	1
38	5	Área privativa 506	75.00	15.00	90.00	1
39	5	Área privativa 507	75.00	15.00	90.00	1
40	5	Área privativa 508	124.50	21.50	146.00	1
41	6	Área privativa 601	124.50	21.50	146.00	1
42	6	Área privativa 602	75.00	15.00	90.00	1
43	6	Área privativa 603	75.00	15.00	90.00	1
44	6	Área privativa 604	75.00	15.00	90.00	1
45	6	Área privativa 605	75.00	15.00	90.00	1
46	6	Área privativa 606	75.00	15.00	90.00	1
47	6	Área privativa 607	75.00	15.00	90.00	1
48	6	Área privativa 608	124.50	21.50	146.00	1
49	7	Área privativa 701	124.50	21.50	146.00	1
50	7	Área privativa 702	75.00	15.00	90.00	1
51	7	Área privativa 703	75.00	15.00	90.00	1
52	7	Área privativa 704	75.00	15.00	90.00	1
53	7	Área privativa 705	75.00	15.00	90.00	1
54	7	Área privativa 706	75.00	15.00	90.00	1
55	7	Área privativa 707	75.00	15.00	90.00	1
56	7	Área privativa 708	124.50	21.50	146.00	1
57	8	Área privativa 801	124.50	21.50	146.00	1
58	8	Área privativa 802	75.00	15.00	90.00	1
59	8	Área privativa 803	75.00	15.00	90.00	1
60	8	Área privativa 804	75.00	15.00	90.00	1
61	8	Área privativa 805	75.00	15.00	90.00	1
62	8	Área privativa 806	75.00	15.00	90.00	1
63	8	Área privativa 807	75.00	15.00	90.00	1
64	8	Área privativa 808	124.50	21.50	146.00	1
65	9	Área privativa 901	124.50	21.50	146.00	1
66	9	Área privativa 902	75.00	15.00	90.00	1
67	9	Área privativa 903	75.00	15.00	90.00	1
68	9	Área privativa 904	75.00	15.00	90.00	1
69	9	Área privativa 905	75.00	15.00	90.00	1
70	9	Área privativa 906	75.00	15.00	90.00	1
71	9	Área privativa 907	75.00	15.00	90.00	1
72	9	Área privativa 908	124.50	21.50	146.00	1
73	10	Área privativa 1001	124.50	21.50	146.00	1
74	10	Área privativa 1002	75.00	15.00	90.00	1
75	10	Área privativa 1003	75.00	15.00	90.00	1
76	10	Área privativa 1004	75.00	15.00	90.00	1
77	10	Área privativa 1005	75.00	15.00	90.00	1
78	10	Área privativa 1006	75.00	15.00	90.00	1
79	10	Área privativa 1007	75.00	15.00	90.00	1
80	10	Área privativa 1008	124.50	21.50	146.00	1
81	11	Área privativa 1101	124.50	21.50	146.00	1
82	11	Área privativa 1102	75.00	15.00	90.00	1
83	11	Área privativa 1103	75.00	15.00	90.00	1
84	11	Área privativa 1104	75.00	15.00	90.00	1
85	11	Área privativa 1105	75.00	15.00	90.00	1
86	11	Área privativa 1106	75.00	15.00	90.00	1
87	11	Área privativa 1107	75.00	15.00	90.00	1
88	11	Área privativa 1108	124.50	21.50	146.00	1
89	12	Área privativa 1201	124.50	21.50	146.00	1
90	12	Área privativa 1202	75.00	15.00	90.00	1
91	12	Área privativa 1203	75.00	15.00	90.00	1

92	12	Área privativa 1204	75.00	15.00	90.00	1
93	12	Área privativa 1205	75.00	15.00	90.00	1
94	12	Área privativa 1206	75.00	15.00	90.00	1
95	12	Área privativa 1207	75.00	15.00	90.00	1
96	12	Área privativa 1208	124.50	21.50	146.00	1
97	13	Área privativa 1301	124.50	21.50	146.00	1
98	13	Área privativa 1302	75.00	15.00	90.00	1
99	13	Área privativa 1303	75.00	15.00	90.00	1
100	13	Área privativa 1304	75.00	15.00	90.00	1
101	13	Área privativa 1305	75.00	15.00	90.00	1
102	13	Área privativa 1306	75.00	15.00	90.00	1
103	13	Área privativa 1307	75.00	15.00	90.00	1
104	13	Área privativa 1308	124.50	21.50	146.00	1
105	14	Área privativa 1401	124.50	21.50	146.00	1
106	14	Área privativa 1402	75.00	15.00	90.00	1
107	14	Área privativa 1403	75.00	15.00	90.00	1
108	14	Área privativa 1404	75.00	15.00	90.00	1
109	14	Área privativa 1405	75.00	15.00	90.00	1
110	14	Área privativa 1406	75.00	15.00	90.00	1
111	14	Área privativa 1407	75.00	15.00	90.00	1
112	14	Área privativa 1408	124.50	21.50	146.00	1
113	15	Área privativa 1501	124.50	21.50	146.00	1
114	15	Área privativa 1502	75.00	15.00	90.00	1
115	15	Área privativa 1503	75.00	15.00	90.00	1
116	15	Área privativa 1504	75.00	15.00	90.00	1
117	15	Área privativa 1505	75.00	15.00	90.00	1
118	15	Área privativa 1506	75.00	15.00	90.00	1
119	15	Área privativa 1507	75.00	15.00	90.00	1
120	15	Área privativa 1508	124.50	21.50	146.00	1
<b>TOTALES</b>			<b>10,485.00</b>	<b>1,995.00</b>	<b>12,480.00</b>	<b>120</b>

**CUADRO DE ÁREAS COMUNES**

Concepto	Superficie	
	Construida	Abierta
A.V.R.U.C.	0.00	0.00
Terrazas	43.96	886.13
Cajones de estacionamiento Habitacional (120)	1,318.56	0.00
Cajones de estacionamiento Visitas (3)	36.00	0.00
Cajones de estacionamiento Visita minusválido (1)	19.00	0.00
Circulación peatonal	945.41	0.00
Circulación Vehicular	1,831.67	0.00
Escaleras	289.76	0.00
Cuarto de basura	12.30	0.00
Cuarto de electricidad	11.56	0.00
Bodega	5.64	0.00
Administración	14.87	0.00
Casetas de vigilancia	8.94	0.00
Servicios	123.33	54.57
Gimnasio	223.79	0.00
Salón de usos múltiples	207.00	0.00
Cocina	149.03	0.00
Vestíbulo	158.70	0.00
Rampas vehiculares	425.44	151.06
vacíos	0.00	778.57
Alberca exterior	0.00	159.33
Pozo de absorción	4.00	0.00
Elevadores	21.36	0.00
<b>Subtotal</b>	<b>5,850.32</b>	<b>1,870.33</b>
<b>Total</b>		<b>7,720.65</b>

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
CONCEPTO	CANTIDAD m2
Superficie del lote	1,300.18
Superficie construida habitacional	12,480.00
Superficie total de áreas comunes construidas	5,850.32
Superficie total de áreas comunes abierta	1,870.33
Superficie total construida	18,330.32
Número de viviendas	120
Cajones de estacionamiento	120
Cajones residentes (120)	
Cajones de estacionamiento visitas (04)	04

**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 **\$203,652.00 (doscientos tres mil seiscientos cincuenta y dos pesos 00/100 m. n.), por el concepto de autorización de 120 (ciento veinte) viviendas**, de conformidad con el artículo 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente. Una vez que realice el pago de referencia, deberá 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 100, fracción VI, inciso B) y 114, fracción VI, Inciso B). **deberá cubrir los derechos generados** por la autorización de condominio, así como los de supervisión de las Obras de Urbanización y Equipamientos Urbanos.
- III. Con fundamento en el artículo 115, fracción VI. Inciso A, del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, **deberá publicar la presente autorización en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, dentro de los treinta días hábiles** siguientes al de la notificación de la presente autorización, debiendo informar a la Secretaría el cumplimiento dentro del mismo plazo.
- IV. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI, inciso B, **deberán protocolizar la presente autorización ante Notario Público del Estado de México e inscribirla en el Instituto de la Función Registral del Estado de México**, con sus planos en un plazo máximo de **noventa días hábiles** siguientes a la publicación en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”.
- V. Que con fundamento en el artículo 110 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obras de urbanización correspondientes al condominio en su caso serán:

#### **OBRAS DE URBANIZACIÓN.**

Deberá realizar las siguientes obras de urbanización al interior del condominio, previa autorización de los proyectos ejecutivos por las autoridades gubernamentales competentes:

- A) Red de distribución de agua potable y los sistemas que se emplearán para su 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 infiltración pluvial.
- F) Pavimento en arroyo de calles y en su caso, en estacionamiento y andadores.
- G) Jardinería y forestación.
- H) Sistema de nomenclatura para las vías privadas,
- I) Señalamiento Vial.

Para el caso de desarrollos de tipo medio, residencial y residencial alto las instalaciones deberán ser ocultas.

- VI. Con fundamento en el artículo 116, fracción I, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, para iniciar la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura, deberá obtener de la Secretaría de

Desarrollo Urbano y Obra, por conducto de la Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente, la autorización de inicio de las obras de urbanización y permisos de enajenación que refiere al presente acuerdo, dentro del plazo de **nueve meses** siguientes a la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

**VII.** Con fundamento en el artículo 130 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular de la presente autorización 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.

**VIII.** 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.

**TERCERO.** Por tratarse de un condominio de 30 viviendas o más, debe dar cumplimiento a lo establecido en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, en sus artículos 55 fracción VII inciso D) con relación al 115, fracción VI, inciso C), D) y E), el cual a la letra dice "En su caso, transmitir a título gratuito al estado y al municipio la propiedad **de las áreas de donación** para equipamiento urbano, que establezca el acuerdo de autorización en un plazo máximo de **seis meses** contados a partir de la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", o en su caso a partir de que la ubicación y destino de las áreas de donación sea determinada por la Secretaría. Dicha obligación podrá cumplirse en los mismos plazos, por medio de depósito del valor económico de las áreas de donación al Fideicomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo de Equipamiento Urbano Regional, o a través de la ejecución de obra pública dentro del municipio correspondiente, en el lugar y bajo las especificaciones que determine la Secretaría; ", "Formalizar la transmisión de la propiedad de las áreas de donación al estado o al municipio ante Notario Público del Estado de México, con la firma del contrato correspondiente, dentro de los **treinta días siguientes a la fecha de publicación de la autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno"** y "Construir las obras de infraestructura, urbanización y en su caso equipamiento urbano de conformidad con lo que establezca el libro y su reglamentación, así como hacerlas del conocimiento público".

De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 111 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el Titular de la autorización de un condominio de treinta o más viviendas, o de más de tres mil metros cuadrados de terreno, deberá otorgar áreas de donación y construir equipamiento urbano, conforme a las normas aplicables a un conjunto urbano del mismo tipo y modalidad en la proporción que corresponda, salvo en los casos en que el condominio esté ubicado en un lote que resulte de un conjunto urbano o subdivisión de más de tres mil metros cuadrados de superficie en que se hayan cumplido dichas obligaciones y en caso de esta última, que no incremente el número de lotes y/o viviendas previamente autorizados, espetando lo previsto por el artículo 5.47 del Código.

ÁREA DE DONACIÓN	M2 POR VIVIENDA	VIVIENDAS	TOTAL
MUNICIPAL	17	120	2,040.00 m2
ESTATAL	3	120	360.00 m2
<b>TOTAL</b>	<b>20</b>	<b>120</b>	<b>2,400.00 m2</b>

#### De las áreas de Donación destinadas a Equipamiento y de las Obras de Equipamiento Urbano

La Secretaría, a solicitud expresa realizada por la persona titular de la Dirección de Desarrollo Urbano o su equivalente en el municipio, dentro de los **treinta días posteriores a que surta efectos la autorización** del conjunto urbano o condominio, podrá autorizar que su titular cumpla la obligación de ceder áreas de donación, a través de la aportación en numerario o de la realización de obra pública al municipio, apegado a lo que dispone el artículo 58 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL					
CONCEPTO	COSTO X C/1000 VIV.	UNIDAD	COSTO UNITARIO	OBLIGACIÓN DE LAS 120 VIVIENDAS	COSTO DIRECTO TOTAL
Jardín de niños de cuatro aulas, con una superficie mínima de terreno de mil doscientos ochenta y ocho metros cuadrados y de cuatrocientos ochenta y cuatro metros cuadrados de construcción.	\$4'267,199.66	AULA	\$1'066,799.92	0.480 DE AULA	512,063.959

Escuela primaria o secundaria de dieciséis aulas, con una superficie mínima de terreno de cuatro mil seiscientos cuarenta metros cuadrados y de mil setecientos veintiocho metros cuadrados de construcción, conforme se determine en el acuerdo de autorización del desarrollo. En conjuntos urbanos de más de cuatro mil viviendas, o cuando la Secretaría lo determine considerando el equipamiento existente en la zona, se podrán sustituir parte de estos equipamientos por centros de educación media superior y superior u otros compatibles a la educación.	\$15'996,668.97	AULA	\$999,791.81	1.920 DE AULA	1'919,600.277
Jardín vecinal de cuatro mil metros cuadrados de superficie.	\$2'640,867.93	M2	\$660.22	480.00 M2	316,904.151
Zona deportiva y juegos infantiles de ocho mil metros cuadrados de superficie.	\$6'071,651.26	M2	\$758.96	960.00 M2	728,598.151
<b>TOTAL</b>					<b>3'477,166.538</b>

Por otra parte, en el artículo 5.38 del Libro Quinto mencionado, en su fracción X, indica que “Su titular tendrá, en los términos y condiciones previstos en la reglamentación de este Libro, las obligaciones siguientes:

Inciso a). Ceder a título gratuito al Estado y al Municipio la propiedad de las superficies de terreno para vías públicas y áreas de donación para equipamiento urbano, que establezcan los acuerdos de autorización.

A excepción de las áreas de donación a favor de los municipios tratándose de conjuntos urbanos, las áreas de donación de terreno destinadas a equipamiento urbano a favor del Estado, podrán cumplirse previa determinación de la Secretaría al seno de la Dirección General de Operación Urbana, por medio del depósito del valor económico que se determine a través del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, al Fideicomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo de Equipamiento Urbano Regional, de conformidad con las disposiciones reglamentarias de éste y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Y con base a los artículos 62 fracción IV y artículo 115, fracción VI, inciso E), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, **podrá construir las obras de infraestructura, urbanización y en su caso de equipamiento urbano**, así como hacerlas del conocimiento público, mismas que deben cumplirse en un término de **seis meses**, contados a partir de la fecha de publicación en la “Gaceta del Gobierno” de la presente autorización.

EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL					
CONCEPTO	COSTO X C/1000 VIV.	UNIDAD	COSTO UNITARIO.	OBLIGACIÓN DE LAS 136 VIVIENDAS.	COSTO DIRECTO TOTAL
Obra de equipamiento urbano regional en doscientos cincuenta metros cuadrados de construcción, conforme se determine en el respectivo acuerdo de autorización.	\$2'119,099.51	M2	\$8,476.40	30.00 M2	\$254,291.942
<b>TOTAL</b>					<b>\$254,291.942</b>

Por lo que respecta a las obras de equipamiento urbano regional la Secretaría podrá autorizar que el Titular de la autorización de un conjunto urbano cumpla con su obligación, a través de la aportación en obra o en numerario, en la proporción que resulte para el equipamiento urbano regional necesario en el municipio, zona o región que se trate.

Lo anterior, será determinado por la Secretaría conforme a lo dispuesto por el Código y sus disposiciones reglamentarias, y cuando resulten en numerario, en términos del artículo 5.38, fracción X, inciso A) del Código, se depositará al Fideicomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo de Equipamiento Urbano Regional.

Las obras de urbanización al interior de los condominios 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 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 \$73,319.734 (setenta y tres mil trescientos diecinueve pesos 734/100 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 **\$3'665,986.722 (tres millones seiscientos sesenta y cinco mil novecientos ochenta y seis pesos 722/100 m. n.)**, debiendo acreditar el pago ante esta Dependencia, mismas que corresponden a circulación vehicular 1,831.67 m<sup>2</sup>, cajón de discapacitados 19.00 m<sup>2</sup>, rampas vehiculares 576.50 m<sup>2</sup> y de estacionamiento de visitas 36.00 m<sup>2</sup>, dando un total de **2,463.17 m<sup>2</sup>; teniendo un costo por m<sup>2</sup> 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, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO. 2%
Obras de urbanización al interior del condominio	M2	2,463.17 M2	1,488.32	\$3'665,986.722	\$73,319.734
<b>TOTAL</b>					<b>\$73,319.734</b>

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%	\$3'665,986.722	Gobierno del Estado de México

**CUARTO.** Con fundamento en el artículo 117, fracción V del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se acuerda favorablemente el **plazo de 12 meses** contados a partir de la fecha de notificación de la autorización **del inicio de las obras de urbanización**, para que termine las obras de urbanización al interior del condominio.

**QUINTO.** 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 total o parcial de las obras de urbanización, equipamiento urbano y en su caso de infraestructura primaria, en un plazo de **treinta días** contados a partir del cierre de la bitácora.

**SEXTO.** Con fundamento en los artículos 115, fracción VI, inciso J, y 116 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se le hace del conocimiento a los **Ciudadanos Cynthia Cherem Cassab, David Cherem Ades, Abraham Cherem Cassab, Abud Attie Dayan, Alegra Simha Yedid Sherem, Teresa Cherem Dich de Cherem, Jacobo Abraham Cherem Ades, Isidoro Cain Atach, José Cain Atach y Eduardo Cain Atach**, que deberán obtener de la Dirección General de Operación y Control Urbano, los permisos de enajenación promoción y publicidad del condominio.

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

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

**OCTAVO.** Se prohíbe la propaganda engañosa que ofrezca condiciones, situaciones o bienes que no estén contemplados en la autorización respectiva y será de tal naturaleza que permita una adecuada orientación al adquiriente, de acuerdo a lo establecido por los artículos 5.38, fracción XII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 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.

**NOVENO.** Con fundamento en el artículo 115, fracción VI, inciso L, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; **los Ciudadanos Cynthia Cherem Cassab, David Cherem Ades, Abraham Cherem Cassab, Abud Attie Dayan, Alegra Simha Yedid Sherem, Teresa Cherem Dich de Cherem, Jacobo Abraham Cherem Ades, Isidoro Cain Atach, José Cain Atach y Eduardo Cain Atach**, deberán 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 otras disposiciones jurídicas.

**DÉCIMO.** Con fundamento en el artículo 115, fracción VI, inciso N, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular de la presente autorización 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 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 PRIMERO.** 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 SEGUNDO.** Previo al aprovechamiento de los lotes se deberán obtener la licencia municipal de construcción y demás autorizaciones que correspondan, de conformidad con lo establecido en el Código Administrativo del Estado de México.

**DÉCIMO TERCERO.** El presente acuerdo de autorización del Condominio Vertical Habitacional de Tipo Medio, denominado “**PUNTO INTERLOMAS**”, para **120 (ciento veinte) viviendas**, en el predio localizado en **la Calle Circuito Empresarial número 6, lote 3, Centro Urbano San Fernando, La Herradura, Municipio de Huixquilucan, Estado de México**, con una superficie de terreno de 1,300.18 m<sup>2</sup>, 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 CUARTO.** Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número **20254737872647944272**, de fecha **11 NOVIEMBRE 2025**, cuyo importe es de **\$203,652.00 (doscientos tres mil seiscientos cincuenta y dos pesos 00/100 m.n.)**, expedido por la **Tesorería Municipal de Huixquilucan**, de acuerdo con lo establecido en el artículo 145, fracción III, del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

**DÉCIMO QUINTO.** 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 salvos derechos a terceros.

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

C.c.p. Arq. Pedro Dávila Realzola.- Director Regional Valle de México Zona Nororiente  
Arq. Alexandra Vite Cano. - Residente Local Naucalpan.  
Expediente: DRVMZNO/RLN/050/2025 y NC 831/2025

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA AL CIUDADANO RAMÓN LUCERO DÁVALOS, EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO MEDIO, DENOMINADO "GREEN BELLAVISTA", EN EL PREDIO DENOMINADO SANTA CRUZ Y BARRANCA DE XOTITLA, UBICADO EN AVENIDA SANTA CRUZ DEL MONTE NÚMERO 95, PUEBLO SANTA CRUZ DEL MONTE, EN EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO.

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

23000203A/12703/2025  
Toluca de Lerdo México a 20 de octubre de 2025

### Autorización de Condominio

Ciudadano Ramón Lucero Dávalos,  
Círculo Poetas número 54, Ciudad Satélite, Naucalpan de  
Juárez. Estado de México.  
Correo electrónico: [mgsatelitebr@yahoo.com.mx](mailto:mgsatelitebr@yahoo.com.mx)  
Teléfono: 55-1331-7574  
Presente

En atención a su escrito de fecha quince de octubre del dos mil veinticinco, ingresada en la Residencia Local Naucalpan, dependiente de la Dirección Regional Valle de México Zona Noroeste de la Dirección General de Operación y Control Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura con la que subsana las observaciones del oficio 23000203A/12133/2025 que fue notificado el 13 de octubre del 2025, para integrarse al expediente DRVMZNO/RLN/104/2025, para obtener la autorización de un **Condominio Vertical Habitacional de Tipo Medio**, denominado "**GREEN BELLAVISTA**", para **veintinueve (29) áreas privativas**, en el predio denominado Santa Cruz y Barranca de Xotitla ubicado en **Avenida Santa Cruz del Monte número 95, Pueblo Santa Cruz del Monte, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, con una superficie de terreno de 1,500.00 m<sup>2</sup>**.

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.

### C O N S I D E R A N D O

Que presentó los siguientes documentos que se describen:

- I. **Formato de solicitud firmada** por el propietario Ramón Lucero Dávalos.
- II. **Que presenta Aviso de privacidad integral** para Autorización de trámites, firmada por Ramón Lucero Dávalos, propietario.
- III. Identificación oficial con fotografía del Ciudadano **Ramón Lucero Dávalos**, que presenta **Credencial para Votar con Fotografía**, emitida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1666009187, con vigencia al 2027, Propietario.
- IV. Que presenta **Contrato de Compra Venta en Abonos y AD Corpus**, mediante escritura número treinta y dos mil trescientos sesenta (32,360), volumen mil (1,000), del veintisiete de julio del dos mil dieciocho, ante la fe de la Licenciada Mariana Sandoval Igartúa, Titular de la Notaría treinta y tres, en Naucalpan de Juárez, Estado de México; debidamente inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral Naucalpan, folio real electrónico 00146008, trámite 427586, del 11 de febrero del 2020.

- V. Que presenta **Cumplimiento de pago total de predio de Compra Venta en Abonos y AD Corpus, así como cancelación de cláusula rescisoria** mediante escritura número treinta y dos mil ochocientos ochenta y seis (32,886), volumen mil diecisésis (1,016), del doce de diciembre del dos mil dieciocho, ante la fe de la Licenciada Mariana Sandoval Igartúa, Titular de la Notaría treinta y tres, en Naucalpan de Juárez, Estado de México; debidamente inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral Naucalpan, folio real electrónico 00146008, trámite 427582, del 25 de febrero del 2020.
- VI. Que presenta la **Licencia de uso del suelo** número DGDU/LUS/5139/2024, de fecha 13 de diciembre del 2025, emitido por el Licenciado Cesáreo Hernández Santos, Director General de Desarrollo Urbano, del Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, Estado de México; con la siguiente normatividad:

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Naucalpan de Juárez
Uso específico del suelo:	Habitacional plurifamiliar
Densidad de construcción (Número máximo de viviendas permitidas):	veintinueve viviendas
Intensidad máxima de uso o utilización del suelo (superficie máxima de construcción):	5,935.75 m <sup>2</sup>
Superficie máxima de desplante de la construcción:	-----
Área Libre:	250.95 m <sup>2</sup>
Altura máxima de la edificación:	Cinco niveles o 15.00 metros contados a partir del nivel de banqueta
Normas de estacionamiento dentro del predio:	Deberá contar con 62 cajones de estacionamiento

- VII. **Constancia de Alineamiento y Número oficial** número DGDU/LUS/5139/2024, de fecha 13 de diciembre del 2025, emitido por el Licenciado Cesáreo Hernández Santos, Director General de Desarrollo Urbano, del Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, Estado de México; **en la que no señala restricción de construcción.**
- VIII. Que presenta **recibos emitidos por el Organismo de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Naucalpan**, como sigue:

Domicilio	Cuenta	Fecha
Avenida Santa Cruz del Monte 95	00027630-00	28 de julio 2025
Avenida Santa Cruz del Monte 95, 101	00027630-01	28 de julio 2025
Avenida Santa Cruz del Monte 95, 103	00027630-03	28 de julio 2025
Avenida Santa Cruz del Monte 95, 104	00027630-04	28 de julio 2025
Avenida Santa Cruz del Monte 95, 105	00027630-05	28 de julio 2025
Avenida Santa Cruz del Monte 95, 106	00027630-06	28 de julio 2025
Avenida Santa Cruz del Monte 95, 201	00027630-07	28 de julio 2025
Avenida Santa Cruz del Monte 95, 202 y 202A	00027630-02 00027630-08	01 de septiembre 2025 28 de julio 2025
Avenida Santa Cruz del Monte 95, 203	00027630-09	28 de julio 2025
Avenida Santa Cruz del Monte 95, 204	00027630-10	28 de julio 2025
Avenida Santa Cruz del Monte 95, 205	00027630-11	28 de julio 2025
Avenida Santa Cruz del Monte 95, 206	00027630-12	28 de julio 2025
Avenida Santa Cruz del Monte 95, 301	00027630-13	28 de julio 2025
Avenida Santa Cruz del Monte 95, 302	00027630-14	28 de julio 2025
Avenida Santa Cruz del Monte 95, 303	00027630-15	28 de julio 2025
Avenida Santa Cruz del Monte 95, 304	00027630-16	28 de julio 2025
Avenida Santa Cruz del Monte 95, 305	00027630-17	28 de julio 2025
Avenida Santa Cruz del Monte 95, 306	00027630-18	28 de julio 2025
Avenida Santa Cruz del Monte 95, 401	00027630-19	28 de julio 2025
Avenida Santa Cruz del Monte 95, 402	00027630-20	28 de julio 2025
Avenida Santa Cruz del Monte 95, 403	00027630-21	28 de julio 2025
Avenida Santa Cruz del Monte 95, 404	00027630-22	28 de julio 2025
Avenida Santa Cruz del Monte 95, 405	00027630-23	28 de julio 2025
Avenida Santa Cruz del Monte 95, 406	00027630-24	28 de julio 2025
Avenida Santa Cruz del Monte 95, 501	00027630-25	28 de julio 2025
Avenida Santa Cruz del Monte 95, 502	00027630-26	28 de julio 2025
Avenida Santa Cruz del Monte 95, 503	00027630-27	28 de julio 2025
Avenida Santa Cruz del Monte 95, 504	00027630-28	28 de julio 2025
Avenida Santa Cruz del Monte 95, 505	00027630-29	28 de julio 2025
Avenida Santa Cruz del Monte 95, 506	00027630-30	28 de julio 2025

- IX.** Que presenta **Oficio de Contratación número ATI-PLN-SYA-537/2025** del 21 de agosto del 2025, emitido por el Ing. José Octavio Escalante Gámez Jefe del Departamento de Planeación y Construcción Zona de Distribución Atizapán de la Comisión Federal de Electricidad, para una carga contratada de 180 kw, demanda de 111kw de Tensión Baja número de fases o hilos 3F4H. Presupuesto de cargos por Obra específica para 30 servicios domésticos número de Oficio 0323/2024 del 28 de agosto del 2024 emitido por el Ingeniero Jesús López Rodríguez de la Comisión Federal de Electricidad; aprobado el 12 de diciembre del 2024 y solicitudes para la prestación del suministro de energía eléctrica para los 29 departamentos y fotografías de los medidores instalados en el condominio de acuerdo a la siguiente tabla:

Departamento	Contrato	Medidor
101	L3043591005	RNE363
103	L3043591037	RNE362
104	L3043591059	RNE361
105	L3043591073	RNE360
106	L3043591085	RNE322
201	L3043591099	RNE320
202	L3043591107	RNE321
203	L3043591114	RND668
204	L3043591121	RNE323
205	L3043593456	RNB157
206	L3043593460	RNB158
301	L3043593468	RNB129
302	L3043593471	RNB176
303	L3043593480	RNB178
304	L3043593515	RNB179
305	L3043593553	RNB177
306	L3043593562	RNB156
401	L3043593569	RNB123
402	L3043593667	RNB122
403	L3043598469	RNB124
404	L3043598511	RNB126
405	L3043598526	RNB127
406	L3043598538	RNB125
501	L3043598544	RNB060
502	L3043598597	RNB063
503	L3043598697	RNB061
504	L3043598787	RNB062
505	L3043598804	RNB185
506	L3043598868	RNB187

- X.** Presentar el **Plano Topográfico Georreferenciado con coordenadas UTM** del predio que nos ocupa, el cual está integrado en el plano único de Condominio objeto del trámite.
- XI.** Presentar **Ortofoto a Color, tamaño carta, en la que se identifica el predio de referencia.**
- XII.** **Certificado de Libertad de Gravámenes**, ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Naucalpan, folio real electrónico 00146008, trámite 692154, del 22 de septiembre del 2025, en el que no reporta gravámenes y/o limitantes.
- XIII.** Plano proyecto del Condominio.
- XIV.** Memoria USB, que contiene los documentos que integran el expediente.
- XV.** Presentar la **Licencia de Construcción** número DGDU/DLC/0268B/2023 del 20 de octubre del 2023, autorizada para la construcción de 29 viviendas con una superficie de 5,935.00 m<sup>2</sup>, emitida por el Licenciado Cesáreo Hernández Santos, Encargado del Despacho de la Dirección General de desarrollo Urbano.
- XVI.** Presentar la **Constancia de Terminación de Obra** número DGDU/DLC/0208/2024 del 15 de mayo del 2025, para 29 viviendas con una superficie de 5,935.00 m<sup>2</sup>, emitida por el M.G.P. David Hernández Martínez, Encargado del Despacho de la Dirección General de desarrollo Urbano.

Por lo anterior esta Dirección General de Operación y Control Urbano, con fundamento en los artículos 109 fracción I y III, 110, 111, 112, 113, 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:

### A C U E R D O

**PRIMERO.** Se autoriza al Ciudadano Ramón Lucero Dávalos, para que en el predio denominado **Santa Cruz y Barranca de Xotitla** ubicado en Avenida Santa Cruz del Monte número 95, Pueblo Santa Cruz del Monte, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, con una superficie de terreno de 1,500.00 m<sup>2</sup>, lleve a cabo el desarrollo del **condominio para veintinueve (29) 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:

<b>CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS</b>						
<b>CONCEPTO</b>	<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA M<sup>2</sup></b>	<b>BALCON M<sup>2</sup></b>	<b>JARDIN M<sup>2</sup></b>	<b>NIVEL</b>	<b>No</b>	<b>Torre</b>
Departamento 101	128.50	0.00	38.67	PLANTA BAJA	1	A
Departamento 201	141.89	4.51	0.00	PRIMER NIVEL	1	A
Departamento 202	83.70	0.00	43.98	PLANTA BAJA		
	132.84	13.26	0.00	PRIMER NIVEL	1	A
Departamento 301	141.89	4.51	0.00	SEGUNDO NIVEL	1	A
Departamento 302	132.84	13.26	0.00	SEGUNDO NIVEL	1	A
Departamento 401	141.89	4.51	0.00	TERCER NIVEL	1	A
Departamento 402	132.84	13.26	0.00	TERCER NIVEL	1	A
Departamento 501	141.89	4.51	0.00	CUARTO NIVEL	1	A
Departamento 502	132.84	13.26	0.00	CUARTO NIVEL	1	A
Departamento 103	137.50	0.00	0.00	PLANTA BAJA	1	B
Departamento 104	146.20	0.00	0.00	PLANTA BAJA	1	B
Departamento 203	138.94	7.76	0.00	PRIMER NIVEL	1	B
Departamento 204	145.95	8.35	0.00	PRIMER NIVEL	1	B
Departamento 303	138.94	7.76	0.00	SEGUNDO NIVEL	1	B
Departamento 304	145.95	8.35	0.00	SEGUNDO NIVEL	1	B
Departamento 403	138.94	7.76	0.00	TERCER NIVEL	1	B
Departamento 404	145.95	8.35	0.00	TERCER NIVEL	1	B
Departamento 503	138.94	7.76	0.00	CUARTO NIVEL	1	B
Departamento 504	145.95	8.35	0.00	CUARTO NIVEL	1	B
Departamento 105	131.00	0.00	57.89	PLANTA BAJA	1	C
Departamento 106	130.00	0.00	73.73	PLANTA BAJA	1	C
Departamento 205	132.84	7.76	0.00	PRIMER NIVEL	1	C
Departamento 206	140.00	0.00	0.00	PRIMER NIVEL	1	C
Departamento 305	132.84	7.76	0.00	SEGUNDO NIVEL	1	C
Departamento 306	140.00	0.00	0.00	SEGUNDO NIVEL	1	C
Departamento 405	132.84	7.76	0.00	TERCER NIVEL	1	C
Departamento 406	140.00	0.00	0.00	TERCER NIVEL	1	C
Departamento 505	132.84	7.76	0.00	CUARTO NIVEL	1	C
Departamento 506	140.00	0.00	0.00	CUARTO NIVEL	1	C
<b>SUB TOTAL</b>	<b>4,086.74</b>	<b>166.56</b>	<b>214.27</b>	<b>5 NIVELES</b>		<b>29</b>
<b>SUPERFICIEI CAJONES DE ESTACIONAMIENTO</b>	<b>605.76</b>	<b>SOTANO</b>		<b>NO. DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO</b>		<b>58</b>
<b>TOTAL, AREAS PRIVATIVAS</b>		<b>5,073.33</b>				

CUADRO DE ÁREAS COMUNES			
CONCEPTO		SUPERFICIE CONSTRUIDA M2	SUPERFICIE ABIERTA M2
A	ARUC	0.00	292.92
B	ZONA RECREATIVA 1	112.78	0.00
C	ZONA RECREATIVA 2	90.06	0.00
D	ALBERCA	0.00	31.15
E	CIRCULACIÓN PEATONAL	378.58	0.00
F	CIRCULACIÓN VEHICULAR	625.42	0.00
G	ESTACIONAMIENTO DE VISITA (4 CAJONES)	0.00	48.00
H	ALMACEN DE DERECHOS	15.96	0.00
I	CASETA DE VIGILANCIA	14.30	0.00
J	CISTERNA	0.00	30.00
K	POZO DE ABSORCION	0.00	108.00
<b>SUB TOTAL</b>		<b>1,237.10</b>	<b>510.07</b>
<b>TOTAL DE ÁREAS COMUNES</b>		<b>1,747.17</b>	

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
SUPERFICIE DEL LOTE	1,500.00
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS CONSTRUIDAS	4,692.50
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS ABIERTAS	380.83
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS	1,237.10
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES LIBRES	510.07
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES	1,747.17
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA DEL CONDOMINIO	5,929.60
TOTAL, DE ÁREAS PRIVATIVAS	29

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

- I. Deberá cubrir los derechos que se generaron **por la Autorización del Condominio Vertical Habitacional de Tipo Medio**, por la cantidad de **\$49,215.90 (cuarenta y nueve mil doscientos quince pesos 90/100 m.n.)**, por el concepto de autorización **de veintinueve 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 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 \$20,045.298 (veinte mil cuarenta y cinco pesos 298/100 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 **\$1'002,264.877 (un millón dos mil doscientos sesenta y cuatro pesos 877/100 m.n.)**, debiendo acreditar el pago ante esta Dependencia, mismas que corresponden a estacionamiento de visitas 48.00 m<sup>2</sup> más circulación vehicular de 625.42 m<sup>2</sup> dando un total de 673.42 m<sup>2</sup>; teniendo un costo por m<sup>2</sup> 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	673.42	1,488.32	\$1'002,264.877	\$20,045.298
<b>TOTAL</b>					<b>\$20,045.298</b>

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

Concepto	Importe	A favor del:
Costo por Fianza de Obras de Urbanización 100%	\$1'002,264.877	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, **al Ciudadano Ramón Lucero Dávalos, deberán 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 garantizar los defectos y vicios ocultos de las obras de infraestructura, urbanización y en su caso equipamiento urbano** e 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 y Obra, 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.** 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 que **al Ciudadano Ramón Lucero Dávalos 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.

**OCTAVO. 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.

**NOVENO. El Ciudadano Ramón Lucero Dávalos, deberá cumplir con las condicionantes que se establezcan en las licencias, dictámenes, constancias y documentos que sustenten la presente autorización,** las demás que apliquen al caso concreto, según el Código Administrativo del Estado de México, el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y cualquier otra disposición jurídica aplicable.

**DÉCIMO.** 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 denominado "GREEN BELLAVISTA"**, para veintinueve (29) áreas privativas, en el predio denominado Santa Cruz y Barranca de Xotitla ubicado en Avenida Santa Cruz del Monte número 95, Pueblo Santa Cruz del Monte, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, con una superficie de terreno de 1,500.00 m<sup>2</sup>, 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-46696**, de fecha **07 / NOVIEMBRE / 2025**, cuyo importe es de **\$49,215.90 (cuarenta y nueve mil doscientos quince pesos 90/100 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 CUARTO.** El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el cuerpo de la presente autorización traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones contenidas en los artículos 5.61, 5.62, 5.63 y 5.64 del Código Administrativo del Estado de México 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.

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

C.c.p. Arq. Pedro Dávila Realzola.- Director Regional Valle de México Zona Nororiente  
Arq. Alexandra Vite Cano. - Residente Local Naucalpan.  
Expediente: DRVMZNO/RLN/104/2025 y NC 785/2025.

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

EXPEDIENTE NÚMERO: 997/2023.

DAR VISTA: JONATHAN ALEJANDRO PÉREZ SALAS.

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

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

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

3006.-13, 25 noviembre y 4 diciembre.

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

MARIO CARLOS ESPINOSA RUBIO, POR SU PROPIO DERECHO, EN EL EXPEDIENTE 1199/2023, DEMANDANDO JUICIO ORDINARIO CIVIL DE USUCAPIÓN EN CONTRA DE ANA MARIA BUENDIA VILLEGAS también conocida como ANA MARIA BUENDIA VILLEGAS DE MANZANILLA y MIGUEL ANGEL MANZANILLA ARAGON; RECLAMO LAS SIGUIENTES PRESTACIONES: A).- La declaración de que ha operado en favor del suscrito MARIO CARLOS ESPINOSA RUBIO LA PREScripción POSITIVA, del inmueble Según la escritura número 70,911 ANTERIORMENTE CONGCIDO Y UBICADO COMO TIPO 801 DE LA CASA MARCADA CON EL NUMERO 20 DE LA CALLE BOSQUES DE BUCAREST Y TERRENO SOBRE EL CUAL ESTA CONSTRUIDA EN LOS LOTES 29 Y 31 MANZANA 58 DUPLEX CERO DOS VARIANTE CERO TRES CONDOMINIO QUINCE DEL FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE ARAGON, ubicado en el Municipio de Ciudad Nezahualcóyotl, Distrito Texcoco. ACTUALMENTE CONOCIDO Y DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL DEL ESTADO DE MEXICO, según constancia expedida por el mismo, la cual se exhibe con el presente, Y SE ENCUENTA REGISTRADA como inmueble denominado TIPO 801 DUPLEX 02 VARIANTE 03 UBICADO EN LA CALLE DE BOSQUES DE BUCAREST MANZANA 58 LOTE C-15 COLONIA BOSQUES DE ARAGON MUNICIPIO DE NEZAHUALCOYOTL ESTADO DE MEXICO, MISMO QUE HA SUFRIDO CON DIFERENTES CAMBIOS DE CALLE POR EL TRANSCURSO DEL TIEMPO, PERO SIEMPRE HA SIDO EL MISMO DOMICILIO, DEL CUAL AHORA SE PROMUEVE EL PRESENTE JUICIO, MISMO QUE TIENE UNA SUPERFICIE DE 76.52 metros cuadrados y cuyas medidas y colindancias se transcriben el hecho número uno del presente escrito inicial de demanda, B).- Como consecuencia de lo anterior la cancelación de la Inscripción del inmueble descrito en el inciso que antecede con sus diferentes nombres de la calle y que aparece inscrito a favor de LA SENORA ANA MARIA BUENDIA VILLEGAS, bajo el folio ELECTRONICO número 00171699, debiendo en consecuencia quedar inscrito a nombre del suscrito MARIO CARLOS ESPINOSA RUBIO, como legítimo propietario y que tiene las medidas y colindancias que a continuación en el hecho primero se detallan, NARRANDO EN LOS HECHOS DE SU DEMANDA, 1.- Con fecha 20 de Abril del año de 1989, el suscrito MARIO CARLOS ESPINOSA RUBIO, Celebre CONTRATO DE COMPRAVENTA, (MISMO CONTRATO QUE SE EXHIBE EL ORIGINAL), con los señores ANA MARIA BUENDIA VILLEGAS Y MIGUEL ANGEL MANZANILLA

ARAGON, respecto de la CASA TIPO DUPLEX MODELO D-2 UBICADA EN LA CALLE DE BOSQUES DE BUCAREST NUMERO 20 DEL FRACCIONAMIENTO BOSQUE DE ARAGON MUNICIPIO DE NEZAHUALCOYOTL ESTADO DE MEXICO, MISMA QUE CON EL TRANSCURSO DEL TIEMPO HA CAMBIADO DE DENOMINACION LA CALLE, PERO ES EL MISMO DOMICILIO DEL CONTRATO, MISMO QUE TIENE UNA SUPERFICIE DE 76.52 METROS CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS, TAL Y COMO SE COMPRUEBA CON EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, MISMO QUE SE EXHIBE CON EL PRESENTE, DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITO ANTE EL INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL DEL ESTADO DE MEXICO, TAL Y COMO SE COMPRUEBA CON EL CERTIFICADO DE LIBERTAD O EXISTENCIA DE GRAVAMENES, MISMO QUE SE EXHIBE CON EL PRESENTE Y SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE REGISTRADO EN EL FOLIO REAL ELECTRONICO NUMERO 00171699 Y CON DOMICILIO UBICADO Y CONOCIDO COMO TIPO 801 DUPLEX 02 VARIANTE 03 UBICADO EN LA CALLE DE BOSQUES DE BUCAREST MANZANA 58 LOTE C-15 COLONIA BOSQUES DE ARAGON MUNICIPIO DE NEZAHUALCOYOTL ESTADO DE MEXICO, CON SUS DIFERENTES DENOMINACIONES DE LA CALLE POR EL TRANSCURSO DEL TIEMPO Y CUYAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SON LAS QUE ESTAN DEBIDAMENTE DETALLADAS EN DICHO CERTIFICADO Y SON LAS SIGUIENTES: PLANTA BAJA: AL NORTE: EN 1.05 METROS CON EL DEPARTAMENTO V04-02, AL PONIENTE: EN 2.45 METROS CON EL DEPARTAMENTO V04-02, AL NORTE: EN 2.10 METROS CON EL DEPARTAMENTO V04-02, AL NORTE: EN 1.875 METROS CON PATIO DEL PROPIO DEPARTAMENTO V03-02, AL ORIENTE: EN 7.40 METROS CON EL DUPLEX 03 MISMO LOTE, AL ORIENTE: EN 7.40 METROS CON EL DUPLEX 03 MISMO LOTE, AL SUR: EN 3.24 METROS CON AREA COMUN ABIERTA, AL ORIENTE: EN 0.60 METROS CON LA MISMA AREA COMUN, AL SUR: EN 3.10 METROS CON LA MISMA AREA COMUN, AL PONIENTE: 3.10 METROS CON LA MISMA AREA COMUN, AL NORTE: EN 1.10 METROS PRONOSTICO DE ACCESO AL DEPARTAMENTO V04-02, AL PONIENTE: EN 1.25 METROS CON EL MISMO PORTICO; ABAJO EN 36.82 METROS CUADRADOS CON EL TERRENO PLANTA ALTA, AL NORTE: EN 2.10 METROS CON EL DEPARTAMENTO, V04-02, AL PONIENTE EN 2.45 METROS CON EL DEPARTAMENTO V04-02, AL NORTE: EN 2.10 METROS CON EL DEPARTAMENTO V04-02, AL NORTE: EN 1.875 METROS CON VACIO DEL DEPARTAMENTO V03-02, AL ORIENTE EN 7.40 METROS CON EL DUPLEX 03 DEL MISMO LOTE, AL SUR: EN 4.525 METROS CON EL VACIO DEL AREA COMUN ABIERTA, AL PONIENTE EN 0.25 METROS CON EL MISMO VACIO, AL SUR: EN 1.60 METROS CON EL MISMO VACIO, AL PONIENTE: EN 4.60 METROS CON EL MISMO VACIO, ARRIBA EN 39.60 METROS CON LA AZOTEA GENERAL Y PROPIETARIO(S) ANA MARIA BUENDIA VILLEGAS DE MANZANILLA. Como consecuencia de las diferentes cambios de la denominación de la calle ATRAVES DEL TIEMPO, manifiesto BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD Y PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAY LUGAR, QUE LOS DIVERSOS CAMBIOS DE DENOMINACION DE LA CALLE DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE JUICIO Y QUE SE VIENEN MENCIONANDO Y QUE SON LOS QUE A CONTINUACION SE DESCRIBEN EN LA PRESENTE DEMANDA, SON EL MISMO INMUEBLE Y SON LOS SE DENOMINAN Y UBICADOS POR EL TRANSCURSO DEL TIEMPO QUE SON EL A).- UBICADO COMO TIPO 801 DE LA CASA MARCADA CON EL NUMERO 20 DE LA CALLE BOSQUES DE BUCAREST Y TERRENO SOBRE EL CUAL ESTA CONSTRUIDA EN LOS LOTES 29 Y 31 MANZANA 58 DUPLEX CERO DOS VARIANTE CERO TRES CONDOMINIO QUINCE DEL FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE ARAGON, MUNICIPIO DE NEZAHUALCOYOTL ESTADO DE MEXICO. B).- TIPO 801 DUPLEX 02 VARIANTE 03 UBICADO EN LA CALLE DE BOSQUES DE BUCAREST MANZANA 58 LOTE C-15 COLONIA BOSQUES DE ARAGON MUNICIPIO DE NEZAHUALCOYOTL ESTADO DE MEXICO. C).- CASA TIPO DUPLEX MODELO D-2 UBICADA EN LA CALLE DE BOSQUES DE BUCAREST NUMERO 20 DEL FRACCIONAMIENTO BOSQUE DE ARAGON MUNICIPIO DE NEZAHUALCÓYOTL ESTADO DE MEXICO, DICHAS CALLES CON DIFERENTE DENOMINACION Y QUE HAN QUEDAO DESCRITOS, ES EL MISMO INMUEBLE QUE ESTA DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL DEL ESTADO DE MEXICO Y POR EL CUAL SE PROMUEVE EL PRESENTE JUICIO Y ES EL MISMO QUE ESTA PLASMADO EN MI DOCUMENTO BASE DE LA ACCIÓN QUE ES EL CONTRATO DE COMPRA VENTA DE FECHA 20 DE ABRIL DEL AÑO DE 1989 Y LA ESCRITURA 10522, TAL Y COMO SE COMPRUEBA CON LOS DOCUMENTOS QUE SE EXHIBEN CON LA PRESENTE DEMANDA Y LOS INMUEBLES SON LOS MISMOS QUE SON. 2).- Según la escritura número 70,911 de fecha misma que se exhibe con la presente EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE JUICIO, TAMBIEN SE CONOCE COMO ANTERIORMENTE FUE SEÑALADO QUE ES EL UBICADO Y CONOCIDO COMO CASA TIPO 801 DE LA CASA MARCADA CON EL NUMERO 20 DE LA CALLE BOSQUES DE BUCAREST Y TERRENO SOBRE EL CUAL ESTA CONSTRUIDA EN LOS LOTES 29 Y 31 MANZANA 58 DUPLEX CERO DOS VARIANTE CERO TRES CONDOMINIO QUINCE DEL FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE ARAGON, ubicado en el Municipio de Ciudad Nezahualcóyotl, Distrito Texcoco, 3.- Como consta en la cláusula segunda del contrato de compra venta, que en original se exhibe y que es el documento base de la acción, los vendedores como el suscrito comprador, Pactamos que el precio de la Operación sería por la cantidad de ese año de 1989 de SESENTA Y DOS MILLONES DE PESOS, misma cantidad que oportunamente el suscrito comprador le cubrió a los vendedores en los términos especificados en el contrato de compra venta. 4.- Para el efecto de acreditar el suscrito está el corriente del pago del impuesto predial, me permito exhibir, LA BOLETA PREDIAL, DE FECHA 20 DE ABRIL DEL AÑO 2023, MISMA BOLETA QUE ESTA MARCADA CON EL NUMERO 27 Y SOMBREADA CON COLOR AMARILLO, PARA DEMOSTRAR QUE EL VALOR CASTRAL DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE JUICIO ES POR LA CANTIDAD DDE \$ 828,520.74 (OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS 74/100 M.N.), MISMA QUE ME FUE EXPEDIDA POR LA TESORERIA DE NEZAHUALCOYOTL ESTADO DE MEXICO. Manifestando bajo protesta de decir verdad que es el único documento con el que cuento para acreditar el valor catastral del inmueble, 5.- Así mismo para el efecto de acreditar de que el suscrito está al corriente del pago de Impuesto por el servicio DE AGUA, me permito exhibir la boleta respectiva y que se encuentra numerada con el 26 y del cual se desprende que el inmueble materia del presente juicio, se encuentra al corriente del pago del impuesto del agua, mismo que se exhibe con el presente, 6.- Poniendo en conocimiento de su Señoría que si las boletas tanto del impuesto predial como del Agua se encuentra a nombre de la señora ROSALINDA ROSALES TORRES, es por el hecho y lo manifiesto bajo protesta de decir verdad, es que los señores ANA MARIA BUENDIA VILLEGAS Y MIGUEL ANGEL MANZANILLA ARAGON, se lo compraron a la señora ROSALINDA ROSALES TORRES, TAL Y COMO LO ACREDITO CON LA ESCRITURA NUMERO 70.911, MISMA QUE CONTIENE EL CONTRATO DE COMPRA VENTA QUE LOS SEÑORES ANA MARIA BUENDIA VILLEGAS Y MIGUEL ANGEL MANZANILLA ARAGON, CELEBRARON CON LA SEÑORA ROSALINDA ROSALES TORRES, RESPECTO DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE JUICIO Y COMO CONSECUENCIA DE ELLO EL SUSCRITO SE LO COMPRO A ESTOS SEÑORES ANA MARIA BUENDIA VILLEGAS Y MIGUEL ANGEL MANZANILLA ARAGON, TAL Y COMO LO COMPROUEBO CON EL ORIGINAL DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA, MISMO QUE COMO YA QUEDO MENCIONADO SE EXHIBE CON LA PRESENTE, POR LO QUE IGUALMENTE MANIFIESTO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE EL SUSCRITO NUNCA TUVO NINGUN TRATO CON LA SEÑORA ROSALINDA ROSALES TORRES, YA QUE NO LA CONOCI Y SI LOS RECIBOS ESTAN A SU NOMBRE ES QUE NO SE HAN HECHO LOS TRAMITES PARA CAMBIAR EL NOMBRE, POR LO QUE EL SUSCRITO ESTA PROMOViendo ESTE JUICIO, PARA REGULARIZAR EL INMUEBLE DE MI PROPIEDAD, MANIFESTACION QUE SE HACE PARA LOS EFECTOS Y FINES A QUE HAYA LUGAR. 1090H00030, 7.- Con fecha 20 de abril del año de 1989, los señores ANA MARIA BUENDIA VILLEGAS Y MIGUEL ANGEL MANZANILLA ARAGON, le hicieron al suscrito MARIO CARLOS ESPINOSA RUBIO, LA ENTREGA MATERIAL, FISICA Y JURIDICA, DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE JUICIO, LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y

LIMITACION DE DOMINIO Y AL CORRIENTE AL PAGO DE SUS IMPUESTOS DEL PREDIO Y AGUA, por lo que anexo al presente los recibos de el pago de los derechos del consumo de agua y predio actualizado. 8.- Con la finalidad de probar fehacientemente a nombre de quien está inscrito el referido inmueble, exhibo con la presente EL CERTIFICADO DE LIBERTAD O EXISTENCIA DE GRAVAMENES, ASI COMO EL CERTIFICADO DE INSCRIPCION, DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE JUICIO, mismos que me fueron expedidos por la autoridad registral competente que es EL INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL DEL ESTADO DE MEXICO, mismos que se exhiben con la presente demanda, para los efectos y fines a los que haya lugar. 9.- El predio o inmueble materia del presente juicio y que ya ha quedado mencionado en sus diversas formas conocido, el suscrito MARIO CARLOS ESPINOSA RUBIO, desde el DIA 20 de ABRIL del año de 1989, lo he venido POSEYENDO PUBLICAMENTE, fecha en que compro el inmueble a los señores ANA MARIA BUENDIA VILLEGAS Y MIGUEL ANGEL MANZANILLA ARAGON, situación que es de pleno conocimiento de los hoy demandados y de la comunidad de que soy único dueño y legítimo propietario del inmueble o predio de referencia, 10.- Desde la compra del inmueble o predio antes descrito en sus diferentes formas, el suscrito MARIO CARLOS ESPINOSA RUBIO, lo he venido POSEYENDO EN FORMA PACIFICA y nunca ha existido persona alguna que me haya molestado, o se oponga a que el suscrito siempre ha disfrutado de la posesión, ni mucho menos los ahora demandados, ya que desde 1989 y hasta la presente fechas los ahora demandados ANA MARIA BUENDIA VILLEGAS Y MIGUEL ANGEL MANZANILLA ARAGON, se han abstenido en ejercitarse actos de dominio y conservación del citado inmueble o predio. 11.- El suscrito MARIO CARLOS ESPINOSA RUBIO, es adquirente de BUENA FE, tal y como se demuestra con el contrato de Compra venta, documento base de la acción misma que como ya se ha venido mencionado se exhibe en original, con el presente. 12.- También como lo he venido mencionando he ocupado y disfrutado del inmueble o predio antes mencionado y descrito EN FORMA CONTINUA, desde que me vendieron dicho predio o inmueble, ya que desde el año de 1989, no ha existido interrupción alguna hasta el momento y los ahora demandados ANA MARIA BUENDIA VILLEGAS Y MIGUEL ANGEL MANZANILLA ARAGON, nunca me han interrumpido la continuidad y posesión del predio o inmueble, 13.- Poseo el predio en cuestión A TITULO DE PROPIETARIO, tal y como ya ha quedado mencionado con el contrato de Compra Venta que se exhibe con la presente, por lo que los ahora demandados señores ANA MARIA BUENDIA VILLEGAS Y MIGUEL ANGEL MANZANILLA ARAGON, me reconocen como legítimo propietario y del cual se acredita la causa generadora de mi posesión. 14.- En estas condiciones y en virtud del que el predio o inmueble de referencia se encuentra EN MI POSESION, EN FORMA CONTINUA, PACIFICA, PUBLICAMENTE, DE BUENA FE Y A TITULO DE PROPIETARIO, desde hace 34 Años, en forma ININTERRUMPIDA y como consecuencia de ello, el mismo lo he adquirido por USUACION, motivo por lo cual y en los términos del presente ocurso, solicito que en su oportunidad y previos los trámites de ley, se dicte la sentencia que me declare propietario del multicitado predio o inmueble y en la que se ordene la cancelación y Tildación en el INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL DEL ESTADO DE MEXICO de quien aparece como propietario y el mismo sea inscrito a nombre del suserito MARIO CARLOS ESPINOSA RUBIO, 15.- Así mismo se pone en conocimiento de su Señoría que la hipoteca que tenía como gravamen el inmueble materia del presente juicio, por concepto de una hipoteca que pesaba sobre el inmueble, la misma ya fue liberada, por parte del banco BANOBRAS, mediante el escrito de fecha 31 de mayo de 1989, tal y como se comprueba con la copia certificada del escrito, mismo que se exhibe con la presente, para los efectos y fines a que haya lugar. Realizando las siguientes aclaraciones. Ignorándose el domicilio de ANA MARIA BUENDIA VILLEGAS también conocida como ANA MARIA BUENDIA VILLEGAS DE MANZANILLA Y MIGUEL ANGEL MANZANILLA ARAGON por lo que, se le emplaza a dichas personas para que dentro del PLAZO DE TREINTA DÍAS, contados a partir del siguiente al de la última publicación ordenada, comparezcan a contestar la demanda y señalen domicilio dentro de esta Ciudad, para oír y recibir notificaciones, con el apercibimiento que si pasado el plazo, no comparecen debidamente representados a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, se les tendrá por contestada en sentido negativo y se seguirá el juicio en su rebeldía y las posteriores notificaciones aún las de carácter personal, se les harán en términos de los artículos 1.168 y 1.170 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

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

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

3023.-13, 25 noviembre y 4 diciembre.

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

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

En el expediente 969/2023, relativo al juicio ORDINARIO CIVIL sobre RESCISIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO promovido por ALMA DELIA GARCÍA GUTIÉRREZ, en contra de TOMÁS ESCOBAR NUÑEZ y TOMÁS ESCOBAR FERNÁNDEZ, LA JUEZA OCTAVA CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, dicto auto de fecha veinte 20 de marzo de dos mil veinticinco 2025, en el que ordenó notificar por edictos a los demandados TOMÁS ESCOBAR NUÑEZ y TOMÁS ESCOBAR FERNÁNDEZ en donde la actora le reclama las siguientes P R E S T A C I O N E S: A) LA RESCISIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO de fecha uno de enero del año dos mil veintidós, celebrado por ALMA DELIA GARCÍA GUTIÉRREZ en su calidad de ARRENDADORA Y TOMÁS ESCOBAR NUÑEZ Y TOMÁS ESCOBAR FERNÁNDEZ Y/O TOMAS ESCOBAR HERNÁNDEZ, como ARRENDATARIOS, respecto del inmueble ubicado en: AVENIDA SAN FERNANDO, LOTE 11, MANZANA 40, HOY LOTE 63, MANZANA 20, COLONIA SAN FERNANDO, MUNICIPIO DE HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, cuya nomenclatura correcta es la siguiente: AVENIDA OCÉANO PACÍFICO NÚMERO 182, COLONIA LOMAS LINDAS, SECCIÓN II, MUNICIPIO DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO. B) El pago de las rentas insolutas a razón de \$13,500.00 (trece mil quinientos pesos 00/100 m.n.) mensuales por lo que hace a los meses de noviembre y diciembre de 2022 y \$40,500.00 (cuarenta mil quinientos pesos 00/100 m.n.), por lo que hace a los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, y septiembre de 2023, en razón del aumento de renta con base a la cláusula ocho del contrato, que a la fecha asciende a la cantidad de \$391,000.00 (trescientos noventa y un mil pesos 00/100 m.n.) más las que se sigan acumulando hasta la conclusión del juicio y entrega del inmueble, mismas que serán cuantificadas en ejecución de sentencia. C) La entrega del inmueble arrendado en las condiciones físicas pactadas. D) El pago de daños y perjuicios, cuya indemnización se cuantificará en ejecución de sentencia. E) El pago de los gastos y costas judiciales. Fundando para tal efecto en los siguientes H E C H O S, 1) Con fecha uno de enero de dos mil veintidós, la suscrita en calidad

de arrendadora celebré contrato de arrendamiento con los hoy demandados TOMÁS ESCOBAR NUÑEZ Y TOMÁS ESCOBAR FERNÁNDEZ Y/O TOMAS ESCOBAR HERNÁNDEZ, en su calidad de arrendatarios, respecto del inmueble materia de la litis. 2) El inmueble arrendado fue destinado para casa habitación, de acuerdo con las declaraciones establecidas en el contrato de arrendamiento. 3) En las declaraciones establecidas en el contrato de arrendamiento se estipuló la duración del arrendamiento, mismo que sería por el plazo de un año, a partir del día uno de enero del año dos mil veintidós, hasta diciembre del mismo año, no obstante, de que se haya asentado que la duración de seis meses, ya que lo correcto fue de un año, como se advierte de la fecha de inicio y término del contrato. 4) Es el caso que en las declaraciones establecidas en el contrato de arrendamiento se estipuló el monto de la renta que sería por la cantidad de \$13,500.00 (TRECE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) mensuales, a partir del uno de enero del año dos mil veintidós, mismas que serían depositadas en la cuenta bancaria número 0186043453, de la institución Bancomer, ahora BBVA. 5) En la cláusula ocho del contrato se estipuló que para que el caso de que el arrendatario no desocupara el inmueble en la fecha de vencimiento del contrato, el precio de la renta aumentaría en un 200%, es decir, al monto de \$40,500.00 (CUARENTA MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) mensuales, sin que ésta implicara novación o prórroga del contrato, por lo que deberá cubrir a partir de los meses de enero de este año hasta la total desocupación del inmueble dicha cantidad. 6) Es el caso que el demandado siempre pagó puntualmente la renta hasta el mes de octubre de dos mil veintidós, ya que a partir del mes de noviembre del mismo año dejó de pagarla, lo cual continúa hasta el día de hoy, por lo que ha dejado de pagar hasta la fecha once mensualidades, dos por el monto de \$13,500.00 (TRECE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) y nueve de \$40,500.00 (CUARENTA MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.), que en total asciende a la cantidad de \$391,000.00 (TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N.). 7) En la cláusula primera del contrato de arrendamiento se estipuló como lugar de pago el domicilio de arrendador, es decir, el ubicado en Camino al Cerrito, paraje Cruz Verde, Santa Cruz Ayotuxco, Huixquilucan, Estado de México, sin perjuicio de depositarla en cuenta bancaria número 0186043453, de la institución Bancomer, ahora BBVA, a nombre de la suscrita, como se estipuló en las declaraciones del contrato, no obstante, los demandados a partir de que dejaron de pagar la renta, no acudieron al domicilio de la suscrita, ni la depositaron en la cuenta bancaria. 8) Es el caso que los demandados se han negado a pagar la renta, es por ello que a través de la presente vía judicial sumaria se les demanda la rescisión del contrato de arrendamiento, así como el pago de las rentas insolutas.

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

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

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

3245.-25 noviembre, 4 y 15 diciembre.

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

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

Que en los autos del expediente número 914/2023, relativo al Juicio Ordinario Civil promovido por ETNA MARÍA ANTONIETA ROSALES RODRÍGUEZ, en contra de JOSÉ GABRIEL ROSALES RODRÍGUEZ Y VIRGINIA SILVA ESTADA, la Jueza del Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio del Distrito Judicial de Tlalnepantla, Estado de México, en cumplimiento al auto de fecha cinco de noviembre del dos mil veinticinco, se ordenó la publicación del siguiente edicto:

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

**PRESTACIONES: A).** La declaración judicial que se haga por Su señoría en el sentido de que, el contrato verbal de comodato celebrado entre Etna María Antonieta Rosales Rodríguez y los señores José Gabriel Rosales Rodríguez y Virginia Silva Estrada, el catorce de junio del año dos mil diecisés, respecto del inmueble identificado como "el Departamento número B-3, del Edificio "B" y derecho a uso del cajón de estacionamiento marcado con el número tres, del Conjunto Habitacional denominado "Manzanillo" sujeto a propiedad de condominio marcado con el número trece (13) de la Avenida San Rafael Tlalnepantla, Estado de México", se ha terminado, por los motivos que se hacen valer en los hechos que más adelante se narran. **B).** Como consecuencia de la prestación citada en el inciso A) que precede, la desocupación y entrega que se haga a Etna María Antonieta Rosales Rodríguez por los demandados José Gabriel Rosales Rodríguez y Virginia Silva Estrada, del inmueble identificado como "el Departamento número B-3, del Edificio "B" y derecho a uso del cajón de estacionamiento marcado con el número tres, del Conjunto Habitacional denominado "Manzanillo" sujeto a propiedad de condominio marcado con el número trece (13) de la Avenida San Rafael, Tlalnepantla, Estado de México". **C).** El pago de los gastos y costas que origine el presente juicio. **HECHOS: 1-** Tal y como lo acredito con el original del Primer Testimonio de la Escritura Pública 7,980, Volumen 240 de fecha veintisiete de abril de mil

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

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

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

3251.-25 noviembre, 4 y 15 diciembre.

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

Persona a emplazar: Desarrollos Avante S.A.

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

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

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

pesos moneda nacional, generándose un recibo que presento en original recibo de pago por concepto de avalúo e informe certificado de fecha 14 de abril del año 1988, de la misma notaria. 7.- En virtud de que la celebración de dicho contrato se realizó en Naucalpan de Juárez Estado de México Estado de México, en fecha 14 de octubre de 1982, su Señoría es competente para conocer de la presente acción. 8.- Es por lo cual me veo en la imperiosa necesidad de demandar de la moral DESARROLLOS AVANTE S.A. en la vía y forma propuesta a fin de que pueda continuar con el otorgamiento y firma de escritura de dicho bien inmueble ante la falta de seriedad de dicha empresa. - - -

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

3252.-25 noviembre, 4 y 15 diciembre.

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

LUCIA ESTEFANIA SALAS LUNA.

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

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

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

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

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

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

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

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

3254.-25 noviembre, 4 y 15 diciembre.

**JUZGADO 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 1271/2025, MARIA RAQUEL RODRIGUEZ TORRES, por su propio derecho, promueve Procedimiento Judicial No Contencioso (información de dominio) respecto del inmueble ubicado en la Localidad de Tecolapan, Municipio de Jilotepec, Estado de México, cuyas medidas y colindancias son: al norte: 29.23 metros con anteriormente J Jesús Valladares Puente actualmente con Adolfo Rodríguez Robles; al sur: 29.48 metros con anteriormente J Jesús Valladares Puente, actualmente con Adolfo Rodríguez Robles; al oriente: 17.28 metros con anteriormente Sergio García Jiménez, actualmente con Adolfo Rodríguez Robles; al poniente: 17.00 metros anteriormente camino vecina, actualmente calle de acceso. Con una superficie total aproximada de 500.00 m<sup>2</sup> (quinientos metros cuadrados).

El Juez del conocimiento dictó auto de fecha treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinticinco (2025), donde se ordena publicar los edictos en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO y en un periódico de circulación diaria por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, llamando por este conducto a cualquier interesado que se crea con igual o mejor derecho sobre dicho terreno, para que comparezca a deducirlo conforme a derecho. Dado en la ciudad de Jilotepec, México, el cuatro de noviembre de dos mil veinticinco. Doy fe.

Validación del edicto.- Acuerdo de fecha treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinticinco (2025).- Licenciada en Derecho Nancy Rodríguez Alcántara.- Secretaria de Acuerdos del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Jilotepec, México, quien firma por Acuerdo del Pleno del Consejo de la Judicatura de fecha diecinueve de octubre del año dos mil diecisésis.-Rúbrica.

3366.-1 y 4 diciembre.

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

En el expediente número 1117/2025, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INFORMACIÓN DE DOMINIO solicitado por TANIA MARIA ALVAREZ VALLEJO, en el Juzgado Segundo Civil del Distrito Judicial de Toluca, por auto de veinte de noviembre de dos mil veinticinco, la Juez ordenó en términos de los artículos 1.134, 1.138, 1.164, 3.20, 3.21, 3.23 y 3.26 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, SE ADMITE la solicitud en la vía de Procedimiento Judicial No Contencioso, Diligencias de Información de Dominio, y ordenó con los datos necesarios de la solicitud publíquese los edictos correspondientes en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado de México y en un periódico de circulación diaria en esta ciudad por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, para conocimiento de las personas que se crean con mejor derecho y se presenten a deducirlo en términos de ley, se hace saber que:

TANIA MARIA ALVAREZ VALLEJO promueve Procedimiento Judicial no Contencioso sobre Información de Dominio del inmueble ubicado en CALLE IGNACIO LOPEZ RAYON, BARRIO DE SANTA MARIA, SAN PABLO AUTOPAN, MUNICIPIO DE TOLUCA, ESTADO DE MEXICO, cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

AL NORTE: 36.65 metros colindando con Eustolio Osornio Dávila.

AL SUR: 36.65 metros colindando con Jorge Aguilar Garrido.

AL ORIENTE: 21.10 metros colindando con Hilario Cárdenas López y Privada Particular.

AL PONIENTE: 21.10 metros colindando con Esteban Hernández.

Con una superficie aproximada de 773.31 metros cuadrados.

Inmueble que argumenta, tiene en propiedad y posesión desde hace más de cinco años, por haberlo adquirido mediante contrato de compraventa, celebrado con ALMA ROSA VALLEJO MARTINEZ.

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

3368.-1 y 4 diciembre.

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

LUCIA HERMELINDA GUTIERREZ HONORATO, ha promovido por su propio derecho bajo el número de expediente 1242/2025, PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, INFORMACION DE DOMINIO, respecto del inmueble denominado "CALLEJON", ubicado en CALLE CAMINO A SAN MATEO S/N COLONIA MELCHOR OCAMPO, MUNICIPIO MELCHOR OCAMPO, ESTADO DE MEXICO, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: En 87.00 metros y colinda con ISAIAS RAMOS; AL SUR: En 87.00 metros y colinda con CAMINO PUBLICO; AL ORIENTE: En 11.00 metros y colinda con ZANJA REGADORA; AL PONIENTE: En 12.00 metros y colinda con CAMINO PUBLICO. Con una superficie de 1,000.50 metros cuadrados.

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

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

3370.-1 y 4 diciembre.

**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 860/2025, relativo al Procedimiento Judicial No Contencioso sobre DILIGENCIAS DE INFORMACIÓN DE DOMINIO promovido por LUIS ÁLVAREZ DÁVILA, el Maestro en Derecho MARIO MARTÍNEZ DE JESÚS, Juez Séptimo Civil del Distrito Judicial de Toluca con residencia en Metepec, Estado de México, en auto fecha 12 (doce) de noviembre 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 la parte actora reclama: se declare propietario del bien inmueble ubicado en calle: Independencia sin número, en el Poblado de San Sebastián, de este Municipio de Metepec, Estado de México; cuyas medidas y colindancias son: NORTE: 15.00 mts y Colinda con Calle Independencia. AL SUR 15.00 mts Colinda con José Ortega Salinas, actualmente Luis Enrique Uribe Osorio. AL ORIENTE: 24.60 mts y colinda con José Ortega Salinas actualmente Luis Enrique Uribe Osorio. AL PONIENTE: 24.60 mts Colinda con Luis Enrique Uribe Osorio; por tanto, publíquense por

DOS VECES con intervalos de por lo menos DOS DÍAS en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro periódico de circulación diaria, para que 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 veintiséis (26) de noviembre de dos mil veinticinco (2025). DOY FE.

Validación. Fecha de auto que ordena la publicación: doce (12) de noviembre de dos mil veinticinco (2025).- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. MARY CARMEN CRUZ VÁSQUEZ.-RÚBRICA.

3373.-1 y 4 diciembre.

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

Se hace saber, en el expediente 634/2025, que se tramita en este juzgado, JOSÉ MANUEL CONTRERAS ALBARRÁN, por su propio derecho, promueven en vía de Procedimiento Judicial no Contencioso de Información de Dominio, respecto del inmueble ubicado en Calle Valentín Gómez Farías, oriente número 408, letra A, antes Colonia San Sebastián, actualmente Colonia Cinco de Mayo, Municipio de Toluca México, con las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE: 5.30 metros colindando con Calle Valentín Gómez Farías; AL SUR: 5.30 metros colindando con Carmen García de Guzmán actualmente Héctor Guzmán García, Jorge Guzmán García y otros propietarios (Adrián Guzmán García y Jorge Guzmán García); AL ORIENTE: 8.26 metros colindando con Propiedad de los vendedores Roberto Mondragón Martínez y Yolanda Contreras Ocampo; y AL PONIENTE: 8.26 metros colindando con Primo Albiter actualmente con Patricia Albiter Salas, con una superficie de 43.78 metros cuadrados, a partir de la fecha doce (12) de julio de 2002 José Manuel Contreras Albarrán ha estado en posesión pública, pacífica, continua, de buena fe y a título de propietario del mencionado inmueble, afirmando que lo adquirió mediante compraventa que celebró con Roberto Mondragón Martínez y Yolanda Contreras Ocampo. Lo que se hace saber a quién se crea con mayor o igual derecho a fin de que comparezca ante este Tribunal a deducirlo en términos de ley.

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

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación del edicto del día veintiocho de octubre de dos mil veinticinco.- SECRETARIO DE ACUERDOS, MTRA. EN D. ALMA GUADALUPE CASTILLO ABRAJAN.-RÚBRICA.

3378.-1 y 4 diciembre.

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

MONSERRAT NAYELI BELTRAN ZENTENO ante este Juzgado bajo el expediente número 23249/2025 en la vía de PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INMATRICULACION JUDICIAL MEDIANTE INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto del TERRENO DE PROPIEDAD PARTICULAR UBICADO ACTUALMENTE EN CERRADA DE ORGANOS ESQUINA PALO DULCE, SIN NUMERO, DEL PUEBLO DE SAN JOSE HUILANGO, DEL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MEXICO, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 9.00 METROS Y COLINDA CON GUADALUPE HERNANDEZ CHAGOYA.

AL SUR: 9.00 METROS Y COLINDA CON FRANCISCO MENDOZA VAZQUEZ.

AL ORIENTE: 8.00 METROS Y COLINDA CON CERRADA DE ORGANOS.

AL PONIENTE: 8.00 METROS Y COLINDA CON AXELL MENDOZA VAZQUEZ.

SUPERFICIE: 72.00 METROS CUADRADOS.

Publíquese 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 LUGAR EN QUE SE ACTÚA, a efecto de que, si existe alguna persona que se siente afectada, con dicha información, lo haga valer en los términos de lo dispuesto por el numeral 3.27 del Código en cita. En la inteligencia de que las publicaciones ordenadas deberán efectuarse en días hábiles para este Juzgado. DOY FE.

SE EMITE EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA SEIS DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICINCO.- FIRMANDO POR EL LICENCIADO MARTHA LETICIA ROSAS ROLDAN, SECRETARIA DE ACUERDOS.- SECRETARIA DE ACUERDOS, LICENCIADA MARTHA LETICIA ROSAS ROLDAN.-RÚBRICA.

3380.-1 y 4 diciembre.

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

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

SE HACE SABER: Que en el expediente radicado en este Juzgado bajo el número 1056/2025, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INFORMACIÓN DE DOMINIO, promovido por BLANCA OVANDO GARCÍA.

Quien solicitó la Inmatriculación Judicial, por los motivos que dice tener, respecto al predio UBICADO EN CARRETERA FABRICA MARÍA, SIN NÚMERO, SAN MATEO MOZOQUILPAN, MUNICIPIO DE OTZOLOTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, con una superficie de 355.30 m<sup>2</sup> (trescientos cincuenta y cinco punto treinta metros cuadrados), mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 32.30 METROS Y LINDA CON MARÍA DE LA LUZ GONZÁLEZ ROSAS; AL SUR: 32.30 METROS Y LINDA CON CALLE PRIVADA; ORIENTE: 11.00 METROS Y LINDA CON JESÚS ZAMORA ESQUIVEL; y AL PONIENTE: 11.00 METROS Y LINDA CON JOSÉ ZAMORA PASCUAL.

Inmueble que no cuenta con registro en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Lerma, según consta en el trámite 185815, de fecha veintidós de octubre del dos mil veinticinco. Señala la solicitante que el predio motivo del Procedimiento, lo adquirió mediante contrato privado de compraventa celebrado el quince de marzo del año dos mil dieciocho, con la señora JUANA PASCUAL FLORES, que lo ha venido poseyendo de en forma quieta, pacífica, pública, continua, de buena fe y en calidad de propietaria.

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 VEINTISÉIS DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.- DOY FE.- Secretaría de Acuerdos del Juzgado Especializado en Juicio Sumario de Usucapión de Lerma, México, Licenciada en Derecho Daniela Martínez Macedo.-Rúbrica.

VALIDACIÓN. FECHA DE ACUERDO EL VEINTE DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.- DOY FE.- Secretaría de Acuerdos del Juzgado Especializado en Juicio Sumario de Usucapión de Lerma, México, Licenciada en Derecho Daniela Martínez Macedo.-Rúbrica.

3381.-1 y 4 diciembre.

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

En los autos del expediente número 1234/2025, relativo al Procedimiento Judicial no Contencioso (Inmatriculación Judicial), promovido por MIRIAM LANDIN MORALES, respecto del inmueble ubicado en: CALLE SIN NOMBRE, S/N, BARRIO SANTIAGO, EN EL MUNICIPIO DE TEOLOYUCAN, ESTADO DE MEXICO, REGISTRADO CON LA CLAVE CATASTRAL 005-01-269-88-00-0000, con las siguientes medidas, colindancias y superficie: AL NORTE: 100.46 metros, colinda con ALFONSO MORALES MARTINEZ, 8.03 metros, colinda con CALLE SIN NOMBRE, 12.17 metros, colinda con ZANJA REGADORA DE LA UNIDAD DE RIEGO PARA EL DESARROLLO RURAL DE TEOLOYUCAN; AL SUR: 67.04 metros, colinda con ZANJA REGADORA DE LA UNIDAD DE RIEGO PARA EL DESARROLLO RURAL DE TEOLOYUCAN; AL ORIENTE: 103.09 metros, colinda con ZANJA REGADORA DE LA UNIDAD DE RIEGO PARA EL DESARROLLO RURAL DE TEOLOYUCAN, AL PONIENTE: 35.00 metros, colinda con CALLE SIN NOMBRE, 7.63 metros, colinda con ZANJA REGADORA DE LA UNIDAD DE RIEGO PARA EL DESARROLLO RURAL DE TEOLOYUCAN, 34.82 metros, colinda con ZANJA REGADORA DE LA UNIDAD DE RIEGO PARA EL DESARROLLO RURAL DE TEOLOYUCAN. Con una SUPERFICIE TOTAL DE 6,463.00 METROS CUADRADOS.

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

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

3382.-1 y 4 diciembre.

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

A quien se crea con igual o mejor derecho.

En el expediente 1314/2025, relativo al Procedimiento Judicial No Contencioso, diligencias de Información de Dominio, promovido por MIGUEL ANGEL CRUZ MEJIA, respecto de un inmueble ubicado en calle Privada sin nombre, sin número, el Salitre en Tenancingo, Estado de México, cuyas medidas, colindancias y superficie: Al Norte: 22.18 metros con Oliva Cruz Mejia; Al Sur: 21.51 metros con Vicente Cruz Mejia; Al Oriente: 24.52 metros con Carmen Analleli Aguilar Trujillo, Esteban Olivares Contreras e Hilda Hernández Avila; Al Poniente: 25.09 metros con calle Privada sin nombre. Con una superficie aproximada de 541.69 metros cuadrados. El que fue adquirido mediante compraventa, celebrado con la señora Guadalupe Mejia Reza.

El Juez Tercero Civil de Tenancingo, México, admitió su solicitud en la vía y forma propuesta y ordenó la publicación por lo menos 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 la entidad, 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 en Tenancingo, Estado de México, a los diecinueve días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco.

Fecha del auto que ordena la publicación: trece de noviembre de de dos mil veinticinco.- SECRETARIO, LICENCIADA EN DERECHO MARIA DE LOURDES GALINDO SALOME.-RÚBRICA.

3383.-1 y 4 diciembre.

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

A quien se crea con mejor o igual derecho.

En el expediente número 1282/2025, radicado en el Juzgado Tercero Civil del Distrito Judicial de Tenancingo; promovido por GUADALUPE CRUZ MEJÍA, relativo al Procedimiento Judicial no Contencioso, sobre diligencias de INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto del inmueble ubicado en Calle Privada sin nombre, sin número, el Salitre, Tenancingo, Estado de México, el cual cuenta con clave catastral 0580500181000000, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 20.27 metros con Arturo Cruz Mejía; AL SUR: 20.07 metros con Juan Manuel Cruz Mejía; AL ORIENTE: 36.48 metros con Calle Privada sin nombre; AL PONIENTE: 36.64 metros con Patricia Cruz Bustos y Juan Silvio Cruz Bustos, con una superficie aproximada de: 737.30 metros cuadrados, y mediante resolución judicial solicita, se le declare propietaria de dicho bien inmueble, en virtud de haberlo adquirido en fecha veinte de abril de dos mil diecisésis, mediante contrato privado de compraventa celebrado con Guadalupe Mejía Reza; y que por proveído de fecha cinco de noviembre de dos mil veinticinco, se admitieron las presentes diligencias en la vía y forma propuestas, y se ordenó, la expedición de los edictos correspondientes.

Para su publicación, por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro periódico de circulación diaria, para que quien se sienta con mejor o igual derecho lo deduzca en términos de ley; en Tenancingo, México, a los diez días del mes de noviembre del dos mil veinticinco.

Fecha del acuerdo que ordena la publicación, cinco de noviembre de dos mil veinticinco.- SECRETARIA DE ACUERDOS, LIC. MARÍA DE LOURDES GALINDO SALOME.-RÚBRICA.

3384.-1 y 4 diciembre.

**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 881/2025, promovido por GABRIELA ISABEL OLIVAR BRAVO, 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 s/n, en el barrio de Santiaguito en la localidad de San Bartolomé Tlaltelulco del Municipio de Metepec, Estado de México, cuyas medidas y colindancias son las siguientes: al NORTE 12.50 metros colinda con María de los Angeles Durán Valespino; al SUR 12.50 metros con privada sin nombre; al ORIENTE 17.00 metros con Domingo Mejía Milia; al PONIENTE 17.00 metros con Privada Cuauhtémoc. Con una superficie de 212.00 metros cuadrados con clave catastral 103-12-070-73-00-0000 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 veintiséis días del mes de noviembre de dos mil veinticinco. Doy Fe.

VALIDACIÓN FECHA DE ACUERDO: 13-11-2025.- LICENCIADA EN DERECHO: KEREM MERCADO MIRANDA.- SECRETARIO DE ACUERDOS ADSCRITO AL JUZGADO SEXTO CIVIL DE TOLUCA CON RESIDENCIA EN METEPEC, MÉXICO.- ATENTAMENTE.- LICENCIADA KEREM MERCADO MIRANDA.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, CON RESIDENCIA EN METEPEC, MÉXICO.-RÚBRICA.

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

3385.-1 y 4 diciembre.

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

En los autos del expediente 1029/2025, el C. BENJAMÍN GARCÍA REYES, promueve Procedimiento Judicial No Contencioso, sobre Información de Dominio, respecto de un inmueble ubicado en Domicilio bien conocido en el Paraje de Las Joyas, domicilio bien conocido en San Antonio Albaranes, Temascaltepec, Estado de México, conocido como "Las Albercas"; con una superficie aproximada de 13,188.02 metros cuadrados; que mide y linda: AL NORTE: 125.15 metros, en cinco líneas; la primera de 30.50 metros, la segunda de 21.70 metros, la tercera de 24.10 metros, la cuarta de 22.10 metros y la quinta de 26.75 metros, colinda con Camino Real; AL SUR: 143.61 metros, en dos líneas; la primera de 47.90 metros, colinda con Antonio Valdez García, y la segunda de 95.71 metros, colinda con José Luis Nova Maya; AL

ORIENTE: 115.7 metros, en cinco líneas; la primera de 34.80 metros, la segunda de 25.10 metros, la tercera de 14.40 metros, la cuarta de 15.00 metros y la quinta de 26.40 metros, colinda con Fernando Carbajal Servin; y AL PONIENTE: 72.50 metros, colinda con Graciela Valdez García.

El Juez del conocimiento dicto auto de fecha catorce de noviembre de dos mil veinticinco, donde se ordena publicar los edictos en GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en otro periódico de circulación diaria, por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, llamando por éste 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 Temascaltepec, México a diecinueve de noviembre de dos mil veinticinco. DOY FE.

Validación: Fecha de acuerdo en la que se ordena la publicación 14 de Noviembre de dos mil veinticinco.- ACTUARIO FACULTADO COMO SECRETARIO DE ACUERDOS, M. EN D.P.C. EMILIO GARCÍA PEDROZA.-RÚBRICA.

3386.-1 y 4 diciembre.

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

En los autos del expediente 1030/2025, el C. NANCY GONZÁLEZ VENTURA, promueve Procedimiento Judicial No Contencioso, sobre Información de Dominio, respecto de un inmueble ubicado en Domicilio bien conocido Barrio del Centro, sin número, San Lucas del Pulque, Temascaltepec, Estado de México, con una superficie aproximada de 707.50 metros cuadrados; que mide y linda: AL NORTE: 18.84 metros, en dos líneas; la primera de 7.05 metros y la segunda línea de 11.79 metros, colinda con Benito Estanislao Rubio; AL SUR: 15.31 metros, colinda con Juan Estanislao Rubio; AL ORIENTE: 48.5 metros, en tres líneas; la primera de 24.40 metros, la segunda de 10.09 metros y la tercera de 14.01 metros, colinda con Canal de regadío; y AL PONIENTE: 34.05 metros, en tres líneas: la primera de 16.47 metros, la segunda de 7.46 metros, colinda con Ángel González Ventura, y la tercera línea de 10.12 metros colinda con Juan Estanislao Rubio.

El Juez del conocimiento dicto auto de fecha catorce de noviembre de dos mil veinticinco, donde se ordena publicar los edictos en GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en otro periódico de circulación diaria, por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, llamando por éste 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 Temascaltepec, México a diecinueve de noviembre de dos mil veinticinco. DOY FE.

Validación: Fecha de acuerdo en la que se ordena la publicación 14 de Noviembre de dos mil veinticinco.- ACTUARIO FACULTADO COMO SECRETARIO DE ACUERDOS, M. EN D.P.C. EMILIO GARCÍA PEDROZA.-RÚBRICA.

3387.-1 y 4 diciembre.

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

Expediente: 1346/2025.

Al público en general.

Se hace saber, en el expediente 1346/2025, que se tramita en este juzgado, promueve JESÚS QUINTANA VELÁZQUEZ, por su propio derecho, en vía de Procedimiento Judicial no Contenciosos, Información de Dominio, respecto del inmueble ubicado en: San Agustín Mimbres, Municipio de Oztolotepec, Estado de México;

AL NORTE: En dos líneas, la primera de 3.00 metros, colinda con Angel Quintana Velázquez, la segunda de 17.30 metros, colinda con Angel Quintana Velázquez.

AL SUR: 16.80 metros, colinda con Columba Jiménez Librado;

AL ORIENTE: 34.20 metros, colinda con Jesús Erasto Quintana Pérez.

AL PONIENTE: En tres líneas, primera de 1.45 metros, colinda con Plaza de Toros, segunda de 16.65 metros, colinda con Plaza de Toros, tercera de 4.40 colinda con Plaza de Toros.

Con una superficie real y correcta de 460.00 metros cuadrados.

A partir de la fecha cinco de octubre de dos mil cinco, Jesús Quintana Velázquez, ha estado en posesión pública, pacífica, continua, de buena fe y a título de propietario. Lo que se hace saber a quién se crea con mayor o igual derecho a fin de que comparezca ante este Tribunal a deducirlo en términos de ley.

Se expide para su publicación por dos veces, con intervalos de por lo menos dos días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México" y en el periódico de mayor circulación diaria en esta Ciudad. Dado en Xonacatlán, Estado de México, a los veintiséis días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco. DOY FE.

Fecha de acuerdo en que se ordena: Once de noviembre 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.

3388.-1 y 4 diciembre.

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

En el expediente número 699/2025, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO (INFORMACIÓN DE DOMINIO), promovido por MARTHA PATRICIA GARCÍA CRUZ, el objeto de dicho procedimiento es reconocerla como propietaria del inmueble rural, ubicado en San Antonio El Viejo, Colonia Valle Verde, Polotitlán, Estado de México, con las siguientes medidas y colindancias, al NORTE: 57.96 metros, con acceso privado; al SUR: 57.96 metros, colinda con MARÍA TERESA SÁNCHEZ MEJÍA; al ORIENTE: 36.92 metros, colinda con calle sin nombre; al PONIENTE: 36.91 metros, colinda con acceso privado; con una superficie total de 2,134.00 METROS CUADRADOS (DOS MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS); lo que se hace del conocimiento de las personas interesadas, para que hagan valer lo que a su derecho corresponda.

Publíquense edictos por DOS VECES, con intervalos de por lo menos DOS DÍAS en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro de mayor circulación diaria y hecho lo anterior, a petición de parte se señalará la fecha, en que se desahogará la declaración de los testigos.

Se expedien en Aculco, México, a doce de noviembre de dos mil veinticinco.- ACTUARIA EN FUNCIONES DE SECRETARIO, LIC. ALICIA MIRANDA DEL CASTILLO.-RÚBRICA.

3389.-1 y 4 diciembre.

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

EXP. 1170/2019.

SECRETARIA "B".

En los autos de juicio ESPECIAL HIPOTECARIO promovido por ANAID ROSAS COBOS E HILLAYALI MONSERRAT PATIÑO ONTIVEROS ANTES ALEJANDRO ISAAC ROMAN MARIN ANTES FINASTRATEGY MX, S.A.P.I DE C.V., ANTES HSBC MEXICO S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO HSBC en contra de RAFAEL DE LA CRUZ, HERRERA Y BERTHA HERNANDEZ VILLALOBOS. Expediente número 1170/2019, LA C. JUEZ SEXAGÉSIMO PRIMERO DE LO CIVIL, DE PRIMERA INSTANCIA DE LA CIUDAD DE MEXICO; Dicto un auto, que en su parte conducente dice:

Ciudad de México, a veintiuno de agosto de dos mil veinticinco.- Agréguese a su expediente 1170/2019, el escrito del mandatario judicial de la parte actora visto su contenido se ordena girar de nueva cuenta el exhorto ordenado en auto de siete de mayo del año en curso... Ciudad de México, a nueve de diciembre de dos mil veinticuatro [...] Por otra parte, gírese de nueva cuenta dicho medio de comunicación procesal, para que obre como corresponda y surta sus efectos legales correspondientes. Ciudad de México, a quince de mayo de dos mil veinticinco [...] los exhortos que se libren entre los mismos, deben enviarse vía digital, por lo que se requiere al promovente para que proporcione, número telefónico y correo electrónico, para estar en posibilidad de enviar el exhorto ordenado en autos, de manera electrónica a través del Sistema Integral de Gestión Judicial S.I.G.J. [...] Ciudad de México a veintinueve de abril de dos mil veinticinco.- por hechas las manifestaciones a que se contrae, ahora bien con fundamento en los artículos 111, 122 fracción II, 129 del Código de Procedimientos Civiles, se ordena emplazar al demandado RAFAEL DE LA CRUZ HERRERA y BERTHA HERNANDEZ VILLALOBOS, los cuales se deberán de publicar por tres veces, de tres en tres días, en el Boletín Judicial y en el periódico "LA CRONICA DE HOY", debiendo mediar entre cada publicación dos días hábiles. Esto para que dentro del término de QUINCE DIAS contados a partir del día siguiente al de la última publicación, comparezca ante la Secretaría de Acuerdos adscrita a este JUZGADO SEXAGÉSIMO PRIMERO CIVIL DE PROCESO ESCRITO DEL PODER JUDICIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO, a recibir sus copias de traslado de la demanda y los documentos anexos a la misma, relacionados con el Juicio ESPECIAL HIPOTECARIO promovido por la parte actora HSBC MEXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC hoy su cesionario FINASTRATEGY MX, S.A.P.I. DE C.V. hoy su cesionario ALEJANDRO ISAAC ROMAN MARIN hoy su cesionaria ANAID ROSAS COBOS E HILLAYALI MONSERRAT PATIÑO ONTIVEROS en contra de RAFAEL DE LA CRUZ HERRERA y BERTHA HERNANDEZ VILLALOBOS, la cual fue admitida por el extinto Juzgado Sexagésimo Sexto de lo Civil de Proceso Escrito, por auto de fecha catorce de agosto de dos mil dieciocho, bajo el número de expediente 740/2028 (hoy 1170/2019 del índice de este Juzgado). Y tomando en consideración que el último domicilio de la parte demandada se encuentra en METEPEC, ESTADO DE MEXICO, en tal virtud, gírese atento exhorto al C. JUEZ CIVIL COMPETENTE EN EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ CON RESIDENCIA EN ATIZAPAN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MEXICO, para que en auxilio de las labores de este juzgado se sirva dar cumplimiento a lo ordenado en el presente proveído, ordenando la publicación de edictos en el BOLETIN JUDICIAL o GACETA DEL GOBIERNO y EN EL PERIODICO de mayor circulación de esa entidad, facultando a dicha autoridad con plenitud de jurisdicción [...] Ciudad de México, a diecisiete de septiembre de dos mil veinticuatro. (...) se ordena emplazar por EDICTOS a los codemandados RAFAEL DE LA CRUZ HERRERA Y BERTHA HERNÁNDEZ VILLALOBOS, por lo que deberá publicarse por TRES veces de TRES en TRES días en el BOLETÍN JUDICIAL Y EN EL PERIÓDICO "DIARIO LA CRÓNICA DE HOY", haciéndoles saber a dichos demandados que se les concede un término de TREINTA DÍAS para dar contestación a la demanda instaurada en su contra, los que se computarán a partir del día siguiente de la última publicación, para tales efectos quedan a su disposición en la Secretaría de este juzgado, las copias de traslado correspondientes, con el apercibimiento que de no hacerlo se les tendrá por contestada la demanda en sentido negativo, con fundamento en el artículo 271 último párrafo del Código de Procedimientos Civiles. Por lo que respecta a las publicaciones de edictos en el Boletín Judicial, el interesado

deberá seguir los lineamientos establecidos en la Circular número 40/2009 de fecha veinticuatro de junio del año dos mil nueve, emitida por el Consejo de la JUDICATURA DEL DISTRITO FEDERAL. (...) Ciudad de México, a cinco de diciembre de dos mil veintidós (...) se ordena agregar al nombre de la actora el "hoy su cessionario ALEJANDRO ISAAC ROMAN MARIN. (...) Ciudad de México, a once de febrero de dos mil veinte. La cesión de derechos litigiosos es procedente mientras permanezca sub júdice su decisión hasta antes de que cause efecto la resolución definitiva. (...) Ciudad de México, a quince de noviembre de dos mil diecinueve, se determinó autorizar la extinción de trece juzgados civiles de cuantía menor y cinco juzgados civiles entre ellos el JUZGADO SEXAGESIMO SEXTO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO y se ordenó a distribuir entre diversos Juzgados en Materia Civil, los asuntos que eran del conocimiento de los órganos jurisdiccionales extintos; (...) Ciudad de México, a catorce de agosto de dos mil dieciocho, se tiene por presentado a HSBC, MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, "HOY SU CESIONARIA FINASTRATEGY MX, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE" hoy su cessionario ALEJANDRO ISAAC ROMAN MARIN" demandando en la vía especial hipotecaria DE LA CRUZ HERRERA RAFAEL Y BERTHA HERNÁNDEZ VILLALOBOS las prestaciones que indica en su escrito inicial de demanda. Con fundamento en los artículos 468, 469, 470, 471 y demás relativos y aplicables al Código de Procedimientos Civiles, emplácese a la demandada para que dentro del término de QUINCE DÍAS conteste la demanda. Ciudad de México, a veintiuno de agosto de dos mil veinticuatro [...] en su carácter de cedente y ANAID ROSAS COBOS e HILLAYALI MONTSERRAT PATIÑO ONTIVEROS, mediante el cual el primero de las mencionadas cedió a favor de las segundas los de Derechos de Crédito y Litigiosos, como se desprende del citado contrato a que alude el presente proveído, respecto de los derechos de litigiosos derivados de los mismos, registrado a nombre de los deudores RAFEL DE LA CRUZ HERRERA y BERTHA HERNANDEZ VILLALOBOS. Ciudad de México a veintinueve de abril de dos mil veinticinco, Una vez transcurrido el plazo mencionado, con o sin la comparecencia del demandado, se le concede a éste el término de QUINCE DIAS contados a partir del día siguiente del vencimiento para su comparecencia, para que conteste la demanda incoada en su contra y proporcione domicilio dentro de la jurisdicción de éste Juzgado para oír y recibir notificaciones, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo en tiempo y forma determinados será declarado confeso y se seguirá el juicio en rebeldía por lo que las subsiguientes notificaciones incluidas las personales le surtirán efectos por Boletín Judicial de acuerdo al artículo 637 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México. CIUDAD DE MEXICO A SIETE DE MAYO [...] se precisa la ubicación del último domicilio de la demandada, siendo el correcto ATIZAPAN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO, por lo que el exhorto ordenado en auto de veintinueve de abril del presente año, deberá remitirse al C. JUEZ CIVIL COMPETENTE EN ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.-

Ciudad de México a 27 DE AGOSTO DE 2025.- LA C. SECRETARIA DE ACUERDOS "B", MAESTRA CELIA HERNANDEZ PATIÑO.-RÚBRICA.

3392.-1, 4 y 9 diciembre.

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

LUCIANA ROMANA VALENCIA OLVERA, promoviendo por su propio derecho, en el expediente número 2738/2023 relativo al Procedimiento Judicial no Contencioso, de INMATRICULACIÓN, respecto del predio ubicado en HOMBRES ILUSTRES, SIN NÚMERO, SANTIAGO ATLATONGO, MUNICIPIO DE TEOTIHUACÁN, ESTADO DE MÉXICO, que desde el once (11) de junio del año dos mil dieciséis (2016), fecha en que lo adquirió mediante contrato de compraventa, celebrado con CIRILO RAMIREZ ZUÑIGA, siendo ésta la causa generadora de su posesión, en concepto de propietario en forma pacífica, pública, continua, de buena fe y mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias actuales:

AL NORTE: 35.87 METROS COLINDA CON CERRADA HOMBRES ILUSTRES.

AL SUR: 40.25 METROS COLINDA CON REGADERA.

AL ORIENTE: 18.10 METROS COLINDA CON DEYSI QUINTANA ONOFRE.

AL PONIENTE: EN DOS LINEAS LA PRIMERA 12.28 METROS Y COLINDA CON CALLE HOMBRES ILUSTRES Y LA SEGUNDA 12.38 METROS Y COLINDA CON CALLE HOMBRES ILUSTRES.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 800.00 METROS CUADRADOS.

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

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

Validación: Veintitrés (23) de junio del año dos mil veinticinco.- ATENTAMENTE.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE OTUMBA CON RESIDENCIA EN TEOTIHUACÁN, ESTADO DE MÉXICO, ADRIANA ROJAS FLORES.-RÚBRICA.

Firma autorizada en términos de la Circular 61/2016.

1195-A1.- 1 y 4 diciembre.

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

QUIENES SE OSTENTEN O COMPORTEN COMO DUEÑOS, PROPIETARIOS O ACREDITE TENER DERECHOS REALES SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO, O A TODA PERSONA AFECTADA QUE CONSIDERE TENER INTERÉS JURÍDICO SOBRE EL BIEN INMUEBLE MATERIA DE LA ACCIÓN DE EXTINCIÓN DE DOMINIO.

1. Por medio del presente y en cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha dos de abril de dos mil veinticinco, se le hace saber que en el **Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio del Distrito Judicial de Texcoco, Estado de México**, se radico el expediente **10/2025**, relativo al juicio de Extinción de Dominio, promovido por la **LICENCIADA REBECA LIRA MORALES, EN SU CARÁCTER DE AGENTE DEL MINISTERIO PÚBLICO DE LA FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO**, en contra de **ZEFERINO MÉNDEZ HERRERA**, en su carácter de propietario registral del vehículo afecto a la presente acción, **SERGIO ÁNGEL IBARRA OROZCO**, poseedor del vehículo afecto **y/o de quien se ostente, comporte, o acredite tener derechos reales sobre el bien mueble sujeto a extinción de dominio**, siendo que se reclaman las siguientes **PRESTACIONES INHERENTES A LA EXTINCIÓN**: 1. La declaración judicial de extinción de dominio a favor del Gobierno del Estado de México, respecto del **VEHÍCULO MARCA CHEVROLET, TIPO PICK UP, MODELO 1991, COLOR NEGRO, CON PLACAS DE CIRCULACIÓN NHH9626 Y NÚMERO DE SERIE 1GCDC14Z4MZ112289**, el cual se encuentra plenamente identificado de acuerdo al dictamen pericial en materia de identificación vehicular de fecha 27 de febrero de 2025, signado por José Iríneo Rodríguez Gómora, perito en Identificación vehicular adscrito a la Coordinación General de Servicios Periciales de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, el cual se encuentra en resguardo físico al interior del corralón denominado Servicio Concesionado para prestar el Servicio Público de Arrastre, Traslado, Salvamento, Guarda, Custodia y Depósito de Vehículos a disposición de distintas autoridades, con domicilio en Av. Pirules número 12 esquina con Avenida de la Hacienda, colonia Lomas de Buenavista, Municipio de Chimalhuacán, km. 26, carretera México Texcoco, con número de inventario AMG904 de fecha 5 de noviembre de 2024, elementos que en su conjunto permiten su identificación en términos de la fracción II del artículo 191 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. 2. La pérdida de los derechos de propiedad, posesión, uso, goce y disfrute, sin contraprestación ni compensación alguna, para su dueño, poseedor, o quien se ostente o comporte como tal o acredite tener derechos reales sobre el bien mueble multicitado. 3. Una vez declarada procedente la acción de extinción de dominio, se ordene la adjudicación del bien a favor del Gobierno del Estado de México a través del Instituto de Administración de Bienes Vinculados al Procedimiento Penal y a la Extinción de Dominio; y se ordene la inscripción en el Registro Estatal de Vehículos del Estado de México, para que el citado Instituto determine el destino final que habrá de darse al mismo, de conformidad con el artículo 212 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. **Pretensiones que se reclaman en contra de:** a) **ZEFERINO MÉNDEZ HERRERA**, en su carácter de propietario registral del **VEHÍCULO MARCA CHEVROLET, TIPO PICK UP, MODELO 1991, COLOR NEGRO, CON PLACAS DE CIRCULACIÓN NHH9626 Y NÚMERO DE SERIE 1GCDC14Z4MZ112289**, b) **SERGIO ÁNGEL IBARRA OROZCO**, en su carácter de persona afectada y poseedor del **VEHÍCULO MARCA CHEVROLET, TIPO PICK UP, MODELO 1991, COLOR NEGRO, CON PLACAS DE CIRCULACIÓN NHH9626 Y NÚMERO DE SERIE 1GCDC14Z4MZ112289**, c) **De quien se ostente, comporte, o acredite tener derechos reales sobre el bien sujeto a extinción de dominio**, quien (es) deberá (n) ser notificado (s) por medio de TRES edictos consecutivos, en la Gaceta Oficial del Gobierno del Estado de México y por internet en la página de la Fiscalía, a fin de que sea (n) llamado (s) a juicio, en razón de los efectos universales de este juicio, en términos de lo previsto en el artículo 86 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio **RESPECTO A LA COPIA CERTIFICADA O AUTENTICADA DE LOS DOCUMENTOS PERTINENTES QUE SE HAYA INTEGRADO EN LA PREPARACIÓN DE LA ACCIÓN Y EN SU CASO, LAS CONSTANCIAS DEL PROCEDIMIENTO PENAL RESPECTIVO, RELACIONADA CON LOS BIENES OBJETO DE LA ACCIÓN DE EXTINCIÓN DE DOMINIO.** a) Documentos pertinentes integrados en la preparación de la acción de extinción: se agregan documentos originales que integran el expediente administrativo número **FCJ/UEIPF/150/2024**, que serán detallados en el apartado de pruebas. b) Constancias del procedimiento penal, se agregan a la presente demanda copias autenticadas de las constancias que integran la Carpeta de Investigación **NEZ/NEZ/CHI/0026/324560/24/11**, por el hecho ilícito de **EXTORSIÓN**, la cual se encuentra enunciada como prueba en el apartado correspondiente de esta demanda, así como en el respectivo capítulo. **HECHOS QUE FUNDAN LA ACCIÓN DE EXTINCIÓN 1.** El once de julio de dos mil veinticuatro, aproximadamente a las 21:30 horas, afuera del domicilio de la víctima de identidad reservada de iniciales A.T.M., ubicado en la colonia Tlatel Xochitenco, Municipio de Chimalhuacán, fueron detonadas armas de fuego, motivo por el cual la víctima al salir de su domicilio, se percató que afuera de su domicilio y sobre la banqueta se encontraba un arreglo floral con una bolsa de color amarillo, que en su interior contenía una cartulina con letras negras que decían "es tiempo de pagar la deuda de Jaime plata "o" familia att: 4 letras". Ese mismo día, pero aproximadamente a las 22:04 horas, la víctima recibió llamada telefónica del número 56 43 10 49 48, en la que una voz masculina, le exigió la entrega de la cantidad de quinientos mil pesos a cambio de no matar a su padre -ofendido de identidad reservada de iniciales C.T.L.- y a sus hijos, otorgándole como plazo para la entrega del numerario citado el día siguiente, es decir el doce de julio de dos mil veinticuatro, motivo por el cual presentó la denuncia correspondiente y se aperturó la carpeta de investigación NEZ/NEZ/CHI/026/204048/24/07, 2. Posteriormente el cinco de noviembre de dos mil veinticuatro, aproximadamente a las 15:00 horas, la víctima se encontraba al exterior de su domicilio ubicado en la colonia Tlatel Xochitenco, Municipio de Chimalhuacán, Estado de México, en compañía de su señor padre -ofendido de identidad reservada de iniciales C.T.L.- ya que como se dedican a la venta de vísceras, se encontraban cargando su camioneta, momento en el que a bordo del **VEHÍCULO MARCA CHEVROLET, TIPO PICK UP, MODELO 1991, COLOR NEGRO, CON PLACAS DE CIRCULACIÓN NHH9626 Y NÚMERO DE SERIE 1GCDC14Z4MZ112289**, llegó **SERGIO ÁNGEL IBARRA OROZCO** y al acercarse a la víctima de identidad reservada de iniciales A.T.M. le dijo "QUE PASO HIJA DE TU PUTA MADRE, TODO ESTE TIEMPO TE HAS HECHO BIEN PENDEJA YA SE TEDIJO QUE JUNTARAS LA CANTIDAD DE QUINIENTOS MIL PESOS Y LE JUEGAS AL VERGA, QUIERES QUE MATEMOS A TUS HIJOS Y A TU PAPA, SOMOS DEL CARTEL 4 LETRAS MAMI te tenemos ubicada y SE QUE AHORITAS ACABAS DE COBRAR y no vengo solo tengo gente cerca", motivo por el cual la víctima le indicó tener solo la cantidad de cinco mil pesos, y ante el temor de alguna agresión física, le entregó a **SERGIO ÁNGEL IBARRA OROZCO** el numerario citado, quien lo depositó en la bolsa delantera derecha de su pants, momento en que el ofendido de identidad reservada y padre de la víctima, dijo acudiría por más dinero que le prestaría una vecina, siendo amenazado por **SERGIO ÁNGEL IBARRA OROZCO** de que en caso de no entregar más numerario le dispararía a la víctima. 3. El cinco de noviembre de dos mil veinticuatro, el ofendido de identidad reservada de iniciales C.T.L. se retiró del lugar de los hechos para conseguir dinero prestado y así entregarlo a **SERGIO ÁNGEL IBARRA OROZCO**, sin embargo durante el trayecto al domicilio de su vecina, sobre la calle Girasol colonia Tlatel Xochitenco, Municipio de Chimalhuacán, se percató de la presencia policial a bordo de una patrulla, a quienes les solicitó apoyo y les indicó sobre la extorsión de la que su hija estaba siendo víctima, por lo que señaló a **SERGIO ÁNGEL IBARRA OROZCO** como el sujeto al que le habían entregado la cantidad de cinco mil pesos en Moneda Nacional a cambio de no matar a su hija. 4. **SERGIO ÁNGEL IBARRA**

OROZCO, fue detenido en flagrancia bordo del VEHÍCULO MARCA CHEVROLET, TIPO PICK UP, MODELO 1991, COLOR NEGRO, CON PLACAS DE CIRCULACIÓN NHH9626 Y NÚMERO DE SERIE 1GCDC14Z4MZ112289, sobre la calle Girasol colonia Tlatel Xochitenco, Municipio de Chimalhuacán, Estado de México, por elementos policiales adscritos a la Dirección General de Seguridad Ciudadana de Chimalhuacán. **5.** SERGIO ÁNGEL IBARRA OROZCO fue identificado por la víctima y ofendido de identidades reservadas de iniciales A.T.M. y C.T.L., como la persona a quien momentos antes la víctima le entregó la cantidad de cinco mil pesos en Moneda Nacional, a cambio de no matarla, y a quien le fue localizado dentro de su radio de acción -bolsa derecha de su pants- el numerario objeto de la extorsión. **6.** El cinco de noviembre dos mil veinticuatro, SERGIO ÁNGEL IBARRA OROZCO junto con el VEHÍCULO MARCA CHEVROLET, TIPO PICK UP, MODELO 1991, COLOR NEGRO, CON PLACAS DE CIRCULACIÓN NHH9626 Y NÚMERO DE SERIE 1GCDC14Z4MZ112289 afecto a la presente acción, fueron puestos a disposición del agente del Ministerio Público adscrito al Centro de Justicia de Chimalhuacán por elementos policiales adscritos a la Dirección General de Seguridad Ciudadana de Chimalhuacán, por el hecho ilícito de extorsión cometido en contra de la víctima de identidad reservada de iniciales A.T.M. dando inicio a la indagatoria marcada con el número NEZ/NEZ/CHI/026/324560/24/11. **7.** El cinco de noviembre dos mil veinticuatro, mediante acuerdo general suscrito por la licenciada Marilú Peña Ríos, agente del Ministerio Público adscrita al Centro de Justicia de Chimalhuacán dependiente de la Fiscalía Regional de Nezahualcóyotl, ordenó el aseguramiento del VEHÍCULO MARCA CHEVROLET, TIPO PICK UP, MODELO 1991, COLOR NEGRO, CON PLACAS DE CIRCULACIÓN NHH9626 Y NÚMERO DE SERIE 1GCDC14Z4MZ112289. **8.** El cinco de noviembre de dos mil veinticuatro, fecha de ejecución del hecho ilícito de Extorsión, SERGIO ÁNGEL IBARRA OROZCO, conducía el VEHÍCULO MARCA CHEVROLET, TIPO PICK UP, MODELO 1991, COLOR NEGRO, CON PLACAS DE CIRCULACIÓN NHH9626 Y NÚMERO DE SERIE 1GCDC14Z4MZ112289, afecto a la presente acción de extinción de dominio. **9.** Los derechos de posesión del VEHÍCULO MARCA CHEVROLET, TIPO PICK UP, MODELO 1991, COLOR NEGRO, CON PLACAS DE CIRCULACIÓN NHH9626 Y NÚMERO DE SERIE 1GCDC14Z4MZ112289, le corresponden a SERGIO ÁNGEL IBARRA OROZCO, por ser la persona que el cinco de noviembre de dos mil veinticuatro, conducía el vehículo afecto a la presente acción. **10.** SERGIO ÁNGEL IBARRA OROZCO, se encuentra interno en el Centro Penitenciario y de Reinserción Social Nezahualcóyotl, Bordo Xochiaca, por el delito de Extorsión. **11.** SERGIO ÁNGEL IBARRA OROZCO, demandado y activo del hecho ilícito, se encuentra vinculado a proceso ante el Juzgado de control del Distrito Judicial de Nezahualcóyotl, por el hecho ilícito de Extorsión dentro de la causa de control 1514/2024. **12.** SERGIO ÁNGEL IBARRA OROZCO, demandado y activo del hecho ilícito de extorsión, también se ha conducido con la realización de conductas antisociales, que han culminado en investigaciones por los delitos de Robo con violencia y de Contra la Salud, dentro de las carpetas de investigación registradas bajo los números NEZ/CAJ/ANE/062/362217/23/12 y NEZ/NEZ/NZ1/062/044775/24/02, actividades ilícitas de las que obtiene dinero. **13.** El VEHÍCULO MARCA CHEVROLET, TIPO PICK UP, MODELO 1991, COLOR NEGRO, CON PLACAS DE CIRCULACIÓN NHH9626 Y NÚMERO DE SERIE 1GCDC14Z4MZ112289, carece de reporte de robo. **14.** El VEHÍCULO MARCA CHEVROLET, TIPO PICK UP, MODELO 1991, COLOR NEGRO, CON PLACAS DE CIRCULACIÓN NHH9626 Y NÚMERO DE SERIE 1GCDC14Z4MZ112289, se encuentra plenamente identificado. **15.** El VEHÍCULO MARCA CHEVROLET, TIPO PICK UP, MODELO 1991, COLOR NEGRO, CON PLACAS DE CIRCULACIÓN NHH9626 Y NÚMERO DE SERIE 1GCDC14Z4MZ112289, carece de inscripción ante el Registro Estatal de Vehículos a nombre de SERGIO ÁNGEL IBARRA OROZCO. **16.** El quince de noviembre de dos mil veinticuatro, el demandado SERGIO ÁNGEL IBARRA OROZCO, rindió entrevista a la agente del Ministerio Público de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México adscrita a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, con la finalidad de acreditar legitimidad procedencia del vehículo afecto a la presente acción, en términos del artículo 190 último párrafo de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, sin acreditarlo. **17.** El quince de noviembre de dos mil veinticuatro, en entrevista rendida ante la agente del Ministerio Público de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, SERGIO ÁNGEL IBARRA OROZCO, manifestó ser propietario del VEHÍCULO MARCA CHEVROLET, TIPO PICK UP, MODELO 1991, COLOR NEGRO, CON PLACAS DE CIRCULACIÓN NHH9626 Y NÚMERO DE SERIE 1GCDC14Z4MZ112289. **18.** El quince de noviembre de dos mil veinticuatro, SERGIO ÁNGEL IBARRA OROZCO, ante la suscrita agente del Ministerio Público de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, manifestó haber adquirido el automotor afecto, por compra realizada a un señor de nombre Zeferino, sin recordar los apellidos del vendedor del vehículo. **19.** SERGIO ÁNGEL IBARRA OROZCO, carece de documentación alguna para comprobar que el dinero con el que adquirió el vehículo afecto a la presente acción deviene de la realización de actividades licitas. **20.** SERGIO ÁNGEL IBARRA OROZCO, no acredító, ni acreditará que el vehículo afecto a la presente acción se encuentra inscrito a su nombre, ante el registro Estatal de vehículos o de o de cualquier otra entidad federativa, con fecha anterior a la comisión del hecho ilícito de Extorsión en términos del artículo 15 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, pues carece del documento idóneo y pertinente para acreditar tal circunstancia -factura-, como quedará evidenciado en el presente juicio. **21.** SERGIO ÁNGEL IBARRA OROZCO, no acredító, ni acreditará haber realizado el pago debido y oportuno del impuesto correspondiente por la adquisición -compra- de un vehículo usado ante el registro vehicular de esta entidad federativa o de cualquier otra entidad federativa, en términos del artículo 15 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio en relación con el 62 del Código Financiero del Estado de México, pues carece del documento idóneo y pertinente para acreditar tal circunstancia, como quedará evidenciado en el presente juicio. **22.** SERGIO ÁNGEL IBARRA OROZCO, no acredító ni acreditará que el bien susceptible de la acción de extinción de dominio fue adquirido de forma licita, pues carece del documento idóneo y pertinente -factura para acreditar tal circunstancia, como quedará evidenciado en el presente juicio. **23.** SERGIO ÁNGEL IBARRA OROZCO, no acredító ni acreditará que la posesión del vehículo afecto la ejerció de forma pública y pacífica, pues carece de la inscripción a su nombre ante el registro Estatal vehicular y este vehículo fue utilizado para la comisión del hecho ilícito de extorsión, correspondiente, en términos del artículo 15 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, como quedará evidenciado en el presente juicio. **24.** SERGIO ÁNGEL IBARRA OROZCO, no acreditará la buena fe en la adquisición del automotor afecto a la presente acción, establecida en el artículo 15 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, pues carece del cumplimiento a los requisitos estipulados en el precepto legal citado, como quedará evidenciado en el presente juicio. **25.** SERGIO ÁNGEL IBARRA OROZCO, no acredító ni acreditará que, el origen de los recursos económicos para la adquisición -compra- del automotor afecto a la presente acción, provienen de la realización de actividades comerciales licitas, establecida en el artículo 2 fracción XIV, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, pues carece de documentos idóneos y pertinentes para acreditar tal circunstancia, como quedará evidenciado en el presente juicio. **26.** SERGIO ÁNGEL IBARRA OROZCO, no acreditará en sede judicial, la legitimidad procedencia del bien inmueble afecto, establecida en el artículo 2 fracción XIV, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, como quedará evidenciado en el presente juicio. **27.** El VEHÍCULO MARCA CHEVROLET, TIPO PICK UP, MODELO 1991, COLOR NEGRO, CON PLACAS DE CIRCULACIÓN NHH9626 Y NÚMERO DE SERIE 1GCDC14Z4MZ112289, se encuentra inscrito ante la Dirección del Registro Estatal de Vehículos a nombre de Zeferino Méndez Herrera. **28.** La titularidad de los derechos de propiedad del vehículo afecto a la presente acción, le pertenecen al demandado Zeferino Méndez Herrera. **29.** El demandado Zeferino Méndez Herrera, se abstuvo durante la etapa preparatoria para el ejercicio de la acción de extinción de dominio, de acreditar la legitimidad procedencia del vehículo afecto a la presente acción, en términos del artículo 190 último párrafo de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. **30.** El demandado Zeferino Méndez Herrera, se abstuvo de acreditar con documentación idónea y pertinente que los recursos económicos con los que compró el automotor afecto, tienen un origen lícito y con anterioridad a la ejecución del hecho ilícito de Extorsión. **31.** El demandado Zeferino Méndez Herrera, se abstuvo de acreditar con

documentación idónea y pertinente que, obtuvo ingresos a su patrimonio derivados de la realización de alguna actividad comercial licita y con anterioridad a la ejecución del hecho ilícito de Extorsión. **31.** El demandado Zeferino Méndez Herrera no acreditará, ni acreditará en sede judicial, el origen lícito del dinero utilizado para la adquisición del vehículo afecto, establecida en el artículo 2 fracción XIV, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. Hechos los anteriores que en su momento procesal oportuno nos permitirán acreditar los elementos previstos en el artículo 22 párrafo cuatro de la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos y por tanto la procedencia de la acción de extinción de dominio, mismo que a saber son: **1. Procedente sobre bienes de carácter patrimonial**, el cual se acreditará en su momento procesal oportuno, pues el bien mueble materia de la litis no es un bien demanial, es decir no pertenece a la administración pública ya que no es afecto al uso general o al servicio público, sino que se trata de un bien que pertenece a una persona por encontrarse dentro del comercio y por lo tanto es susceptible de ser intercambiado, comprado o vendido. **2. Bienes cuya legitimidad procedencia no pueda acreditarse**, mismo que será objeto de acreditación durante la secuela procedimental, ya que el demandado no acreditará ni acreditará la legitimidad procedencia del vehículo materia de la presente litis, ni mucho menos logrará acreditar la presunción de buena fe establecida en el artículo 15 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, pues incumple los requisitos establecidos para tal efecto; **3. Y que el bien se encuentre relacionado con la investigación de hechos ilícitos**, en el caso en particular el **VEHÍCULO MARCA CHEVROLET, TIPO PICK UP, MODELO 1991, COLOR NEGRO, CON PLACAS DE CIRCULACIÓN NHH9626 Y NÚMERO DE SERIE 1GCDC14Z4MZ112289**, afecto a la presente acción de extinción de dominio, se encuentra relacionado con el **hecho ilícito de Extorsión**, toda vez que, fue el medio de transporte esgrimido por el demandado SERGIO ÁNGEL IBARRA OROZCO, para su ejecución, que originó el inicio de la indagatoria con número NEZ/NEZ/CHI/026/324560/24/11, del índice de la Fiscalía Regional de Nezahualcóyotl. **A fin de emplazar a QUIEN O QUIENES SE OSTENTEN, COMPORTEN, O ACREDITEN TENER DERECHOS PATRIMONIALES SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO** debido a los efectos universales del presente juicio, en términos de lo que establece el artículo 86 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio hágase la publicación de edictos por tres veces consecutivas en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado México y por Internet, en la página de la Fiscalía, a fin de hacer accesible el conocimiento de la notificación a que se refiere este artículo por cualquier persona interesada. Y así, toda persona afectada que considere tener interés jurídico sobre los Bienes materia de la acción de extinción de dominio deberá comparecer ante este órgano jurisdiccional dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, contados a partir de cuando haya surtido efectos la publicación del último edicto, a efecto de dar contestación a la demanda, acreditar su interés jurídico y expresar lo que a su derecho convenga. Así también se le previene para que señale domicilio dentro de esta ciudad para oír y recibir notificaciones, con el apercibimiento de no hacerlo las subsecuentes se harán en términos de los artículos 1.168, 1.169, 1.170, 1.172 y 1.174 del ordenamiento legal antes invocado.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO PARA SU PUBLICACIÓN POR TRES VECES CONSECUTIVAS EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO Y PAGINA DE INTERNET DE LA FISCALIA DEL ESTADO. DADO EN TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, A LOS DIECISIETE (17) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025). DOY FE.

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN: DOS (02) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. LAURA RUIZ DEL RIO.-RÚBRICA.

3409.-2, 3 y 4 diciembre.

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

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

LICENCIADOS EVELYN SOLANO CRUZ ANGÉLICA GARCÍA GARCÍA, MONSERRAT HERNÁNDEZ ORTIZ, OMAR RAFAEL GARCÍA RODRÍGUEZ, CRISTÓBAL PAREDES BERNAL, EDUARDO AMAURY MOLINA JULIO Y ERWIS GARCÍA SALGUERO, en su carácter de Agentes del Ministerio Público adscritos a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, promueven ante el **Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio del Distrito Judicial de Texcoco, Estado de México**, bajo el expediente número 19/2025, ejercitando **ACCIÓN DE EXTINCIÓN DE DOMINIO**, en contra de **Edgar Gómez Arzola** (en calidad de propietario de conformidad con el contrato de compraventa de fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno), **Erick Osiris Quintana Carrera** (en calidad de posible propietario de conformidad con el contrato de compraventa de fecha tres de octubre de dos mil diecinueve) y **Mario Fonseca González** (en su calidad de propietario catastral), y/o quien (es) se ostenten como propietario (s) o acredite (n) tener derechos reales sobre el bien sujeto a extinción de dominio el cual se identifica como el inmueble ubicado en **calle Chabacanos, manzana 3 lote 24, en la colonia Tepapacalco, Municipio de La Paz, Estado de México, (de conformidad con el acta circunstanciada de coteo de fecha once de agosto de dos mil veinte)**; también identificado como **calle Chabacano, lote 23, en la colonia la Magdalena Atlipac, Municipio de La Paz, Estado de México (de conformidad con el certificado de clave y valor catastral de fecha treinta y uno de agosto de dos mil veintitrés, suscrito por el C. Esteban Venegas Roque, Director de Catastro Municipal de la Paz, Estado de México)**, también identificado como **calle Chabacano, manzana 3, lote 23, colonia Tepapatlalco La Aldea, en el Municipio de La Paz, Estado de México, (de conformidad con el contrato de compraventa de fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno)**. Demandando las siguientes prestaciones: 1. La declaración judicial de extinción de dominio a favor del Gobierno del Estado de México, del inmueble ubicado en **calle Chabacanos, manzana 3 lote 24, en la colonia Tepapacalco, Municipio de La Paz, Estado de México, (de conformidad con el acta circunstanciada de coteo de fecha once de agosto de dos mil veinte)**; también identificado como **calle Chabacano, lote 23, en la colonia la Magdalena Atlipac, Municipio de La Paz, Estado de México (de conformidad con el certificado de clave y valor catastral de fecha treinta y uno de agosto de dos mil veintitrés, suscrito por el C. Esteban Venegas Roque, Director de Catastro Municipal de la Paz, Estado de México)**; también identificado como **calle Chabacano, manzana 3, lote 23, colonia Tepapatlalco La Aldea, en el Municipio de La Paz, Estado de México, (de conformidad con el contrato de compraventa de fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno)**. 2. La pérdida de los derechos, sin contraprestación, ni compensación alguna para su dueño, o quien se ostente o comporte como tal o acredite tener derechos reales sobre el bien inmueble afecto. 3. La aplicación del bien descrito a favor del Gobierno del Estado de México, de acuerdo con el artículo 212, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. 4. Una vez que cause ejecutoria

la sentencia, dar vista al Instituto de Administración de Bienes Vinculados al Proceso Penal y a la Extinción de Dominio, para que se pronuncie si estima viable la enajenación del bien materia de la ejecutoria o bien, determine el destino final que habrá de darse a los mismos, de conformidad con el artículo 212 y 214 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. 5. Se ordene el registro del inmueble sujeto a extinción de dominio ante la oficina de Catastral del Ayuntamiento Constitucional de La Paz, Estado de México, para que proporcione clave catastral a favor del Gobierno del Estado de México, o de quien se adjudique el inmueble en caso de ser subastado o donado. 6. Se ordene el registro del inmueble sujeto a extinción de dominio ante el Instituto de la Función Registral de Texcoco, Estado de México, a favor del Gobierno del Estado de México, de conformidad con el artículo 214, párrafo segundo de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, asimismo se abstenga de realizar algún registro por un tercero, respecto del inmueble afecto, hasta en tanto no se resuelva la litis. Fundando su acción y demás prestaciones reclamadas, que de manera sucinta con claridad y precisión se describen a continuación: **HECHOS:** 1. El nueve de abril de dos mil veinte, el C. José Carlos Resenos Percastre, acudió ante la licenciada Elizabeth Paola Rentería Rosas, agente del Ministerio Público adscrita a la Fiscalía Especializada de Investigación del Delito de Robo de Vehículos con sede en Ecatepec, a denunciar el robo de la **motocicleta de la marca Italika, tipo FT125, modelo 2019, color blanco, número de serie 3SCPFTDE8K1012551, número de motor LC152FMIRE180537, con placas de circulación XYK9E del Estado de Guanajuato.** 2. El tres de junio de dos mil veinte, el C. Alejandro Guadarrama Roque, acudió ante la licenciada Karla Lorena Benítez, agente del ministerio público adscrita a la Fiscalía Especializada de Investigación del Delito de Robo de Vehículos Zona Oriente con sede en Ocra Amecameca, a denunciar el robo del **vehículo de la marca Kia, Forte 2.0 L/M, modelo 2018, color Firely Red, con número de serie 3KPFK4A78JE279956, con número de motor G4NHJE443147, con placas de circulación NDE5816 del servicio particular del Estado de México.** 3. El diez de agosto de dos mil veinte, los elementos de la policía de investigación Irene Granados Gutiérrez y Guadalupe Emmanuel Quezada, adscritos a la Secretaría de Seguridad del Estado de México, circularon sobre la calle Chabacano, de la manzana 3, lote 24, de la colonia Tepapacalco, Municipio de la Paz, Estado de México, cuando el sistema de telemetría de su unidad oficial le arroja un "Hit de Telemetría Positivo", arrojándose que se detectaba una placa de circulación XYK9E del Estado de Guanajuato, con reporte de robo, relacionado con la motocicleta de la marca Italika, tipo FT125, modelo 2019, color blanco, número de serie 3SCPFTDE8K1012551, número de motor LC152FMIRE180537, con placas de circulación XYK9E del Estado de Guanajuato, con fecha de robo 9 de abril de 2020, relacionado con la carpeta de investigación ECA/FRO/VEC/034/099006/20/04, percatándose que dentro de un inmueble de la calle Chabacano manzana 3, lote 24, de la colonia Tepapacalco, Municipio de la Paz, Estado de México, se encontraba la motocicleta buscada, por lo que al solicitar a su centro de monitoreo información de la placa de circulación XYK9E del Estado de Guanajuato, le refirieron que contaba con reporte de robo. 4. El diez de agosto de dos mil veinte, el licenciado Pedro Iván Galindo Ortiz, agente del Ministerio Público adscrito a la Fiscalía Especializada en la Investigación del delito de Robo de Vehículo, realizó acuerdo de aseguramiento del inmueble ubicado en calle **Chabacano, de la manzana 3, lote 24, de la colonia Tepapacalco, Municipio de la Paz, Estado de México**, por haber sido utilizado para ocultar el objeto del delito, pues fue utilizado para ocultar un vehículo con reporte de robo. 5. El once de agosto de dos mil veinte, el licenciado Pedro Iván Galindo Ortiz, agente del Ministerio Público adscrito a la Fiscalía Especializada en la Investigación del delito de Robo de Vehículo, realizó diligencia de cateo número 000087/2020, autorizada por la licenciada María del Carmen Quiroz Palomino, jueza de Control del Juzgado de Control Especializado en cateos y Órdenes de Aprehensión en el inmueble ubicado en **Chabacano, de la manzana 3, lote 24, de la colonia Tepapacalco, Municipio de la Paz, Estado de México**, a fin de localizar la motocicleta de la marca Italika, tipo FT125, modelo 2019, color blanco, número de serie 3SCPFTDE8K1012551, número de motor LC152FMIRE180537, con placas de circulación XYK9E del Estado de Guanajuato, **localizando al interior del inmueble el vehículo de la marca Kia, tipo Sportec, modelo 2018, color rojo, con número de serie EKPFK4A78JE279956** el cual cuenta con reporte de robo, así como la **motocicleta de la marca Italika, tipo FT125, modelo 2019, color blanco, número de serie 3SCPFTDE8K1012551, número de motor LC152FMIRE180537, con placas de circulación XYK9E del Estado de Guanajuato, motivo del cateo.** 6. El veintiséis de agosto de dos mil veintiuno, el C. Erick Osiris Quintana Carrera, acudió ante el licenciado Pedro Iván Galindo Ortiz, agente del Ministerio Público adscrito a la Fiscalía Especializada en la Investigación del delito de Robo de Vehículo, con la finalidad de acreditar la propiedad, por lo que exhibió un contrato de compraventa de fecha tres de octubre de dos mil diecinueve, firmando como vendedor el C. Geisler Estrada García, y como comprador el C. Erick Osiris Quintana Carrera, sobre el inmueble ubicado en calle Chabacano, manzana 3, lote 23, de la colonia Tepapatlalco La Aldea, Municipio de la Paz, Estado de México. 7. El veintiocho de agosto de dos mil veintiuno, el licenciado Pedro Iván Galindo Ortiz, agente del Ministerio Público adscrito a la Fiscalía Especializada en la Investigación del delito de Robo de Vehículo, realizó acuerdo de devolución, dejando al C. Erick Osiris Quintana Carrera el inmueble materia de la litis en depósito provisional. 8. El C. Esteban Venegas Roque, Director de Catastro Municipal de la Paz, Estado de México, por oficio DGAYF/CAT/LAPAZ/388/2023, de fecha treinta y uno de agosto de 2023, refirió que el inmueble calle Chabacano, manzana 3, lote 23, de la colonia Tepapatlalco La Aldea, Municipio de la Paz, Estado de México se encuentra inscrito a favor de Mario Fonseca González, con clave catastral **086 05 986 26 00 0000**, anexando certificación de clave y valor catastral, así como plano manzanero. 9. El inmueble ubicado en la calle Chabacano, manzana 3, lote 23, de la colonia Tepapatlalco La Aldea, Municipio de la Paz, Estado de México, NO se encuentra inscrito en el Instituto de la Función Registral de Texcoco, Estado de México. 10. El veintinueve de abril de dos mil veinticinco, el C. Edgar Gómez Arzola, compareció ante la licenciada Evelyn Solano Cruz, agente del Ministerio Público adscrita a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, y manifestó que es el propietario del inmueble ubicado en calle Chabacano, manzana 3, lote 23, colonia Tepapatlalco La Aldea, en el Municipio de La Paz, Estado de México, el cual adquirió por medio de contrato de compraventa de fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno, estando como vendedor Geisler Estrada García, y como comprador el C. Edgar Gómez Arzola, pactando la cantidad de \$ 500,000.00 (quinientos mil pesos 100/00 MN), los cuales pagó con tres vehículos uno de la marca Chevrolet Sony, un Tiida y un Tsuru blanco, por lo que le entregó las facturas de dichos vehículos, los cuales fueron considerados como enganche, y posteriormente le dio cada mes la cantidad de cincuenta mil pesos, hasta que terminó de pagar sin recordar exactamente el número de pagos, también manifestó que no lo ha dado de alta en Catastro, IFREM y/o ante Notario Público, ya que el C. Geisler Estrada García, era quien se encargaría de los trámites. También manifestó que fue al C. Erik Osiris Quintana, a quien le devolvieron el inmueble, ya que en ese tiempo él era el propietario; sin embargo, con posterioridad se lo regresó al C. Geisler Estrada García, por lo que este último le vendió y quien le refirió que el mismo ya había sido devuelto. Por otro lado, refirió que al entregarle el inmueble este se encontraba en obra negra ya que no estaba habitable por lo que hizo dos cuartos en planta baja, colocó puertas, ventanas, hizo un baño, colocó piso, e hizo una recámara en la parte de arriba. 11. El veinticinco de abril de dos mil veinticinco, la C. Beatriz Suárez Mesura, Policía de Investigación, adscrita a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, rindió informe de citación, a través del cual informó que el C. Erick Osiris Quintana Carrera, fue notificado con la finalidad de que se presentara en la Unidad antes referida y **acreditara la legítima procedencia** del inmueble ubicado en calle Chabacano, manzana 3, lote 23, colonia Tepapatlalco la aldea, en el Municipio de la paz, Estado de México, y fue notificado que debería de comparecer el seis de mayo de dos mil veinticinco, a las 11:30 horas, para llevar a cabo dicha diligencia. 12. La licenciada Evelyn Solano Cruz, la agente del ministerio público adscrita a esta Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera realizó constancia de la incomparecencia del C. **Erick Osiris Quintana Carrera**, y/o persona que legalmente la represente, después de haber sido voceado tres veces en la hora y fecha acordada en el citatorio. 13. Asimismo,

manifesto que el **C. Edgar Gómez Arzola**, no tiene registro en el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, Instituto de Seguridad Social del Estado de México y Municipios ni Instituto Mexicano del Seguro Social, de los que se desprendan prestaciones económicas a su favor. 14. Los demandados **Erick Osiris Quintana, y Mario Fonseca González** no justificaron o justificarán la legítima procedencia del bien inmueble. 15. Por lo anterior, **Edgar Gómez Arzola, Erick Osiris Quintana, y Mario Fonseca González** no acreditaron, ni acreditarán en juicio, la legítima procedencia del bien inmueble materia de la Litis, toda vez que por lo que hace a Edgar Gómez Arzola, no acredító que los recursos con los que adquirió el inmueble fueran lícitos y suficientes. De los anteriores hechos, se puede concluir que se acreditan los elementos que establece el artículo 22, párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para la procedencia de la acción de extinción de dominio en los siguientes términos: I. **Procedente sobre bienes de carácter patrimonial**, el cual se acreditará en su momento procesal oportuno, pues el bien inmueble materia de la litis no es un bien demanial, es decir no pertenece a la administración pública ya que no es efecto al uso general o al servicio público, pues el mismo se encuentra registrado ante Tesorería Municipal del Ayuntamiento de la Paz, Estado de México, y ante el Instituto de la Función Registral de Texcoco, lo cual evidencia que se trata de un bien que puede ser comercializado. II. **Bienes cuya legítima procedencia no pueda acreditarse**, mismo que será objeto de acreditación durante la secuela procedural, ya que los demandados **Edgar Gómez Arzola y Erick Osiris Quintana** no han acreditado, ni acreditarán la legítima procedencia del bien materia de la litis. Toda vez que los demandados no acreditaron lo establecido en el artículo 2, fracción XIV, de la Ley de la materia, y no cumple con los requisitos señalados en el artículo 15, fracciones I, II y III de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, si bien es cierto que el demandado **Mario Fonseca González**, tiene registro en catastro del inmueble a su favor, también lo es que de acuerdo al artículo 183 del Código Financiero del Estado de México, establece que la inscripción de un inmueble en el padrón Catastral Municipal no genera por sí misma, ningún derecho de propiedad o posesión en favor de la persona a cuyo nombre aparezca inscrito, además de que cabe hacer mención que el elemento en estudio de acuerdo a lo resuelto por la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la acción de inconstitucionalidad 100/2019, corre a cargo de la parte demandada. III. **Y se encuentre relacionado con la investigación del hecho ilícito de robo de vehículo**, mismo que será objeto de acreditación durante la secuela procedural, únicamente resalta el hecho que el inmueble afecto, sirvió para ocultar un bien de origen ilícito, ya que el once de agosto de dos mil veinte, el licenciado Pedro Iván Galindo Ortiz, agente del Ministerio Público adscrito a la Fiscalía Especializada en la Investigación del delito de Robo de Vehículo, realizó diligencia de cateo número 000087/2020, autorizada por la licenciada María del Carmen Quiroz Palomino, jueza de Control del Juzgado de Control Especializado en cateos y Órdenes de Aprehensión en el inmueble ubicado en **Chabacano, de la manzana 3, lote 24, de la colonia Tepapacalco, Municipio de la Paz, Estado de México**, a fin de localizar la motocicleta de la marca Italika, tipo FT125, modelo 2019, color blanco, número de serie 3SCPFTDE8K1012551, número de motor LC152FMIRE180537, con placas de circulación XYK9E del Estado de Guanajuato, **localizando al interior del inmueble el vehículo de la marca Kia, tipo Sportec, modelo 2018, color rojo, con número de serie EKPFK4A78JE279956** el cual cuenta con reporte de robo, así como la **motocicleta de la marca Italika, tipo FT125, modelo 2019, color blanco, número de serie 3SCPFTDE8K1012551, número de motor LC152FMIRE180537, con placas de circulación XYK9E del Estado de Guanajuato, motivo del cateo**. Los promoventes, solicitan **MEDIDAS CAUTELARES** A efecto de evitar que el bien sobre el que se ejerce la acción de extinción de dominio, se altere o dilapide, sufra menoscabo o deterioro económico, sea mezclado o que se realice cualquier acto traslativo de dominio, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 4, fracción I, 20, 22, fracción II, 174, 175, fracción I, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, 358 y 360 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria de la ley, solicitamos a su Señoría tenga a bien decretar en **vía incidental**. 1. **ASEGURAMIENTO DEL INMUEBLE** ubicado en calle Chabacanos, manzana 3 lote 24, en la colonia Tepapacalco, Municipio de La Paz, Estado de México (de conformidad con el acta circunstanciada de cateo de fecha once de agosto de dos mil veinte); también identificado como calle Chabacano, lote 23, en la colonia la Magdalena Atlipac, Municipio de La Paz, Estado de México (de conformidad con el certificado de clave y valor catastral de fecha treinta y uno de agosto de dos mil veintitrés, suscrito por el C. Esteban Venegas Roque, Director de Catastro Municipal de la Paz, Estado de México); también identificado como **calle Chabacano, manzana 3, lote 23, colonia Tepatipalco La Aldea, en el Municipio de La Paz, Estado de México**, (de conformidad con el contrato de compraventa de fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno); lo anterior, derivado que el licenciado Pedro Iván Galindo Ortiz, agente del Ministerio Público adscrito a la Fiscalía Especializada en la Investigación del delito de Robo de Vehículo, realizó acuerdo de devolución de "el inmueble" dejándoselo al C. Erick Osiris Quintana Carrera, en **depósito provisional**, lo anterior se solicita en términos de lo previsto en el artículo 173 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, a efecto de evitar cualquier acto traslativo de dominio o su equivalente. 2. **INSCRIPCIÓN DE LA MEDIDA CAUTELAR** a efecto de evitar el traslado de dominio a favor de persona alguna, solicito a su Señoría, gire el oficio de estilo a Catastro del H. Ayuntamiento de La Paz, Estado de México con clave catastral **086 05 986 26 00 0000**. Lo anterior en observancia a lo dispuesto por el artículo 180, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. Haciéndole saber a **QUIEN O QUIENES SE OSTENTEN, COMPORTEN, O ACREDITEN TENER DERECHOS SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO** que deberá presentarse dentro de los **treinta (30) días hábiles siguientes**, contados a partir de cuando haya surtido efectos la publicación del último edicto, a efecto de dar contestación a la demanda, acreditar su interés jurídico y expresar lo que a su derecho convenga, apercibido que, para el caso de no hacerlo, el proceso se seguirá en su rebeldía, de acuerdo al artículo 86 y 88 fracción I, último párrafo, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO PARA SU PUBLICACIÓN POR TRES VECES CONSECUTIVAS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN O GACETA O PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO Y LA PÁGINA DE INTERNET [FECHA DE ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN: UNO \(01\) DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO \(2025\).- PRIMER SECRETARIO JUDICIAL, LIC. MELQUIADES FLORES LÓPEZ.-RÚBRICA.](https://fgiem.edomex.gob.mx/bienes-extincion-dominio#ExtincionDominio. DADOS EN TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, A DIECINUEVE (19) DÍAS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTICINCO (2025). DOY FE.</a></p>
</div>
<div data-bbox=)

3410.-2, 3 y 4 diciembre.

**JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DEL DISTRITO JUDICIAL  
DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO  
EDICTO**

En el expediente número 17/2023 promovido por OMAR RAFAEL GARCÍA RODRÍGUEZ en su carácter de Agente del Ministerio Público Especializado en Extinción de Dominio, actuando en nombre de la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera de la Procuraduría General de Justicia del Estado de México, personalidad acreditada y reconocida en términos del numeral 25 de la Ley Nacional

de Extinción de dominio, quien en ejercicio de la ACCIÓN DE EXTINCIÓN DE DOMINIO en contra de RAÚL VILLAFAÑA CASTILLO, la Jueza del Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio del Distrito Judicial de Tlalnepantla, Estado de México, en cumplimiento a los autos de fechas veintiuno de mayo de dos mil veinticinco y cuatro de octubre de dos mil veintitrés, se ordenó la publicación del siguiente edicto:

Con fundamento en los dispuesto por el artículo 86 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, llamándose a las personas que se consideren afectadas, terceros, víctimas u ofendidos para que comparezcan a este procedimiento en el plazo de TREINTA DÍAS HÁBILES, contados a partir de que hayan tenido conocimiento de esta acción, a fin de acreditar su interés jurídico y expresen lo que a su derecho convenga, mediante edictos, debiendo publicarse en el Diario Oficial de la Federación o Gaceta o Periódico Oficial del Gobierno del Estado y por Internet en la página oficial de la Fiscalía, por tres veces consecutivas.

Relación sucinta de la demanda: **PRESTACIONES:** 1.- La declaración judicial de extinción de dominio a favor del Gobierno del Estado de México, del bien inmueble ubicado en Calle Torres Bodet, Sin Número, Colonia San Isidro, Municipio de Melchor Ocampo, Estado de México, (de acuerdo al acta circunstanciada de cateo del ocho de julio de dos mil veinte, identificado también como Calle Jaime Torres Bodet, Número 33, Colonia San Isidro, Municipio de Melchor Ocampo, Estado de México, (respecto al acuerdo de aseguramiento del inmueble del ocho de julio de dos mil veinte) también conocido como Calle Jaime Torres Bodet, Sin Número, Colonia Educación, Municipio de Melchor Ocampo, Estado de México, (de acuerdo al certificado de valor catastral y/o expediente remitido por el Ayuntamiento del Melchor Ocampo, con número de clave catastral 004 01 311 04 00 0000) inmueble que puede ser localizado bajo las coordenadas de geolocalización 19.701787, -99.121368. Cabe precisar que, a pesar de las diferentes denominaciones domiciliarias se trata del mismo inmueble objeto de la presente acción, el cual se encuentra delimitado por todos sus lados con barda perimetral, con dos zaguates de acceso principal de herrería en la estado de conservación, inmueble de dos niveles, con dos ventanas de aluminio color blanco con protección de herrería en mal estado de conservación, inmueble de dos niveles, con dos ventanas de aluminio color balco con protección de herrería color negro en el primer nivel y en el segundo nivel tres ventanas de aluminio color blanco con protección de herrería color negro, sobre la calle Jaime Torres Bodet. Predio cuya identidad se acreditará con el dictamen pericial en materia de Topografía. Elementos que en su conjunto permiten su identificación y localización, en términos de la fracción II del artículo 191 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. 2.- La partida de los derechos de propiedad, sin contraprestación no compensación alguna para su dueño, poseedor, o quien se ostente o comporte como tal. O Acredite tener derechos reales sobre el bien inmueble afecto, en términos de lo establecido en el artículo 3, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. 3.- La aplicación del bien descrito a favor del Gobierno del Estado de México, de acuerdo con el artículo 212, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. 4.- Una vez que cause ejecutoria la sentencia, dar vista al Instituto de Administración de Bienes Vinculados al Procedimiento Penal y a la Extinción de Dominio del Estado de México, para que determine el destino final que habrá de darse al inmueble, de conformidad con el artículo 212 segundo párrafo, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. 5.- Ordenar el registro del inmueble sujeto a extinción de dominio ante la Oficina de Catastro Municipal del Ayuntamiento Constitucional de Melchor Ocampo, Estado de México, para que proporcione clave catastral a favor del Gobierno del Estado de México, o de quien se adjudique el inmueble. 6.- El registro del bien declarado extinto, ante el Instituto de la Función Registral a favor del Gobierno del Estado de México, de conformidad con el artículo 214, párrafo segundo de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. Respecto a la copia certificada o Autenticada de los documentos pertinentes que se haya integrado en la preparación de acción y, en su caso las constancias del procedimiento penal respectivo, relacionada con los bienes objeto de la acción de extinción de dominio. 7.- Documentos pertinentes integrados en la preparación de la acción de extinción: se agregan documentos originales que integran el expediente administrativo número FCJ/UEIPF/064/2020, que serán detalladas en el apartado de pruebas. 8.- Constancias del procedimiento penal, se agregan a la presente demanda copias autenticadas de las constancias que integran la carpeta de investigación TLA/FRV/VRA/013/159240/20/07, por el hecho ilícito de Encubrimiento, así como, de la carpeta de Investigación relacionada TLA/FRV/VRA/013/159620/20/07, por el hecho ilícito de Robo de Vehículo, ambas se encuentran enunciadas como prueba en el apartado correspondiente de esta demanda, y en el respectivo capítulo.

**HECHOS.-** 1.- El seis de julio de dos mil veinte, Oscar Israel Fernández Nava, elemento de la Secretaría de Seguridad del Estado de México, acudió ante la licenciada Alejandra González González, Agente del Ministerio Público adscrita a la Agencia Especializada en la Investigación del delito de robo de vehículos, con sede en Cuautitlán Izcalli, Estado de México, con el fin de hacer del conocimiento que en la misma fecha recibió una alerta por parte de la empresa de geolocalización ILSP, informándole, de la localización, de una motocicleta con reporte de robo, proporcionándole la ubicación que arrojaba, el localizador de dicha motocicleta, precisamente en el interior del inmueble ubicado en Calle Jaime Torres Bodet, Sin Número, Colonia San Isidro, Municipio de Melchor Ocampo Estado de México, razón por la que se trasladan a ese lugar, corroborando que en el interior de dicho inmueble, se localizó una motocicleta con reporte de robo, con las siguientes características, marca Yamaha, submarca FZ250, modelo 2020, color azul claro, número de serie ME1R64256L2032917, número de motor G3H7ED195816, placas de circulación 3135A6 del Estado de México, motivo por el cual se dio inicio a la carpeta de investigación TLA/FRV/VRA/013/159240/20/07, por el hecho delictuoso de Encubrimiento, y del cual se remitieron copias autenticadas a esta Unidad. 2.- Derivado de lo que antecede, en la misma fecha seis de julio de dos mil veinte, la licenciada Alejandra González González, Agente del Ministerio Público adscrita a la Agencia Especializada en la Investigación del delito de robo de vehículos, con sede en Cuautitlán Izcalli, Estado de México, ordenó la inspección del inmueble afecto, así como la custodia y permanente, con el fin de evitar que fuera sustraída o desmantelada la motocicleta con reporte de robo. 3.- En la misma fecha seis de julio de dos mil veinte, Alejandro Morales Olvera, Agente de la Policía de Investigación de la Fiscalía de Justicia del Estado de México, realizó la inspección del lugar de los hechos, corroborando de esta forma la existencia del inmueble ubicado en la Calle Jaime Torres Bodet, Número 33, Colonia San Isidro, Municipio de Melchor Ocampo, Estado de México, asimismo que el interior de dicho inmueble, se encontraba la motocicleta marca Yamaha, submarca FZ250, modelo 2020, color azul claro, número de serie ME1R64256L2032917, número de motor G3H7ED195816, placas de circulación 3135A6 del Estado de México, que contaba con reporte de robo. 4.- En mismo día seis de julio de dos mil veinte, la licenciada Alejandra González González, Agente del Ministerio Público adscrita a la Agencia Especializada en la Investigación del delito de robo de vehículos, con sede en Cuautitlán Izcalli, Estado de México, hizo constar que después de verificar el libro de registro de carpetas de investigación que se llevaba en esa agencia del Ministerio Público, encontró registro de la carpeta de investigación TLA/FRV/VRA/013/159240/20/07, respecto del robo de la motocicleta marca Yamaha, submarca FZ250, modelo 2020, color azul claro, número de serie ME1R64256L2032917, número de motor G3H7ED195816, placas de circulación 3135A6 del Estado de México. 5.- Por lo descrito en el punto que antecede, el ocho de julio de dos mil veinte, la licenciada Alejandra González González, Agente del Ministerio Público adscrita a la Agencia Especializada en la Investigación del delito de robo de vehículos, con sede en Cuautitlán Izcalli, Estado de México, acordó acumular la carpeta de Investigación TLA/FRV/VRA/013/159620/20/07, por el hecho ilícito de Robo de Vehículo, a la carpeta de investigación TLA/FRV/VRA/013/159240/20/07, por el hecho de encubrimiento. 6.- De las constancias de la carpeta de investigación TLA/FRV/VRA/013/159620/20/07, por el hecho de Robo de Vehículo, se desprende la

entrevista del denunciante Rufino Pineda Henestrosa, de fecha seis de julio de dos mil veinte, recabada por la licenciada Alejandra González González, Agente del Ministerio Público adscrita a la Agencia Especializada en la Investigación del delito de robo de vehículos, con sede en Cuautitlán Izcalli, Estado de México, ante quien refirió que en la misma fecha, al ir circulando por la Avenida Juárez, casi esquina con Calle Juárez, Colonia Santiaguito Atocan, Municipio de Nextlalpan, Estado de México, momento en el que es desapoderado de la motocicleta marca Yamaha, submarca FZ250, modelo 2020, color azul claro, número de serie ME1R64256L2032917, número de motor G3H7ED195816, placas de circulación 3135A6 del Estado de México, propiedad de ILSP Global Seguridad Privada S.A.P.I. de C.V. empresa para la que trabaja. 7.- Asimismo dentro de las constancias de la carpeta de investigación TLA/FRVNRA/013/159620/20/07, por el hecho ilícito de Robo de Vehículo, se desprende la entrevista de Jorge Arturo Sánchez Aguilar, apoderado legal de la moral ILSP Global Seguridad Privada S.A.P.I. de C.V. de fecha seis de julio de dos mil veinte, recabada por la licenciada Alejandra González González, Agente del Ministerio Público adscrita a la Agencia Especializada en la Investigación del delito de robo de vehículos, con sede en Cuautitlán Izcalli, Estado de México, a través de la cual acredito la propiedad de la motocicleta marca Yamaha, submarca FZ250, modelo 2020, color azul claro, número de serie ME1R64256L2032917, número de motor G3H7ED195816, placas de circulación 3135A6 del Estado de México, 8.- En fecha siete de julio del año dos mil veinte, Ismael Moreno Mejía encargado de la Unidad de Gestión de Vehículos Robados, de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, informó que la motocicleta marca Yamaha, submarca FZ250, modelo 2020, color azul claro, número de serie ME1R64256L2032917, número de motor G3H7ED195816, placas de circulación 3135A6 del Estado de México, si contaba con reporte de robo. 9.- Por todo lo anterior, en fecha ocho de julio de dos mil veinte, licenciada Alejandra González González, Agente del Ministerio Público adscrita a la Agencia Especializada en la Investigación del delito de robo de vehículos, con sede en Cuautitlán Izcalli, Estado de México, ejecutó la orden de cateo número 000122/2020, otorgada por la licenciada Clara Dávila Gutiérrez, Jueza de Control, del Juzgado de Control Especializado en Cateos y Ordenes de Aprehensión en Línea del Poder Judicial del Estado de México, en el inmueble afecto, donde se localizó una motocicleta marca Yamaha, submarca FZ250, modelo 2020, color azul claro, número de serie ME1R64256L2032917, número de motor G3H7ED195816, placas de circulación 3135A6 del Estado de México, con reporte de robo. 10.- ELI ocho de julio de dos mil veinte, la licenciada Alejandra González González, Agente del Ministerio Público adscrita a la Agencia Especializada en la Investigación del delito de robo de vehículos, con sede en Cuautitlán Izcalli, Estado de México, decretó el aseguramiento del inmueble afecto, por el hecho ilícito de Encubrimiento, realizando el acuerdo correspondiente. 11.- El inmueble afecto, se encuentra registrado administrativamente con clave catastral 004-01-311-04-00-0000, a nombre de Raúl Villafaña Castillo, tal y como se describe en las constancias que remitió, el licenciado Roberto Leonardo Gutiérrez Mejía, Jefe de Catastro Municipal, de Melchor Ocampo, Estado de México, a través de oficio número MO/CAT/166/2023, del veintidós de julio de dos mil veintitrés, que a su vez trae adjunto oficio número TM/IN/350/2023, del uno de agosto de dos mil veintitrés suscrito por el C.P.C. Juan Carlos Chávez Tapia, Tesorero Municipal, de Melchor Ocampo, Estado de México, y el segundo número ARCPAL/0147/2023 del cinco de julio de dos mil veintitrés, suscrito y firmando por Fabián Pérez Peña, Jefatura de Archivo Municipal, de Melchor Ocampo, Estado de México, que contiene copia de los documentos que obran en el archivo de dicho organismo, así como del certificado de clave y valor catastral del veintiséis de agosto de dos mil veintitrés; cabe hacer mención que la inscripción de un inmueble en el padrón catastral municipal, no genera por sí mismo ningún derecho de propiedad o posesión en favor la persona a cuyo nombre aparezca inscrito de conformidad con el artículo 183 del Código Financiero del Estado de México y Municipios. 12.- Cabe señalar que el inmueble de mérito, no se encuentra inscrito ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, de acuerdo al oficio número 222C0101030201T/2419/2023, de fecha veintitrés de mayo de dos mil veintitrés, emitido por la M. en D.F. María José Galicia Palacios Registradora Pública de la Propiedad de la Oficina Registral de Cuautitlán, Estado de México. 13.- El inmueble afecto, tuvo un uso ilícito puyes en el interior de este, donde se localizó una motocicleta marca Yamaha, submarca FZ250, modelo 2020, color azul claro, número de serie ME1R64256L2032917, número de motor G3H7ED195816, placas de circulación 3135A6 del Estado de México, con reporte de Robo. 14.- El inmueble afecto quedará plenamente identificado, con la pericial en materia de topografía, mismo que será desahogada en juicio, por el perito oficial adscrito a la Coordinación General de Servicio Periciales Región Tlalnepantla, de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, que en su momento será designado. 15.- El treinta de mayo del dos mil veintidós, Julio Cesar Flores Ruiz, elemento de la Policía de Investigación, adscrito a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, acudió al inmueble afecto, a fin de llevar a cabo la citación del demandado, dejando un citatorio fijado en la puerta de acceso principal de dicho domicilio, mediante el cual, se le hacía saber al demandado que tenía que presentarse ante esta Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, el día diez de junio de dos mil veintidós a las doce horas, con el fin de acreditar la propiedad de dicho inmueble, sin embargo, el demandado no compareció. 16.- El diez de junio de dos mil veintidós, el suscrito licenciado Omar Rafael García Rodríguez, Agente del Ministerio Público, adscrito a esta Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, hizo constar que el demandado Raúl Villafaña Castillo, no compareció a la cita que tendría verificativo en la fecha señaladas, en punto de las doce horas, a fin de que acreditaría la propiedad del multicitado inmueble o realizaría las manifestaciones que conforme a derecho le correspondiera. 17.- Asimismo manifiesto que el demandado no tiene registro en las Instituciones de Seguridad Social, es decir, en el Instituto Mexicano del Seguro Social e Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, de donde se pudiera desprender que cuenta con presentaciones económicas, o ingresos registrados, por lo que se determina que no tiene ni tenía la posibilidad económica al momento en que adquirió el bien, o que este fuera de un origen Lícito, ya que al no comparecer ante esta Unidad DE Inteligencia Patrimonial y Financiera, no acredito de ninguna manera tener ingresos formales o informales y que estos le permitieran acreditar una legítima procedencia del bien afecto o que tuviera un origen lícito. De los anteriores hechos, se puede concluir que se acreditan los elementos que estable el artículo 22, párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. para la procedencia de la acción de extinción de dominio en los siguientes términos. 1.- Que el bien sea de carácter patrimonial; si consideramos que los bienes patrimoniales, son todos aquellos que pueden ser titulares particulares (individual o colectivamente), y en ocasiones el Estado o cualquier otro ente de derecho público (ejidos), de bienes de propiedad privada; siempre y cuando no estén afectados o destinados a un servicio público (demaniales), y cuya característica no sea inalienable, imprescriptible, ni inembargable; por lo que, en el caso en concreto, se tiene por acreditado que el inmueble materia del presente juicio, cumple con tal característica y requisitos para ser considerado como un bien patrimonial ya que se trata de un inmueble. 2.- Que el bien se encuentre relacionado con una investigación de un hecho ilícito de los contemplados en el artículo 22 constitucional; y que entre otros, establece el hecho ilícito de encubrimiento, toda vez que el "bien inmueble" referido se encuentra relacionado con la investigación del hecho ilícito antes referido, ya fue utilizado como medio para ocultar vehículos con reporte de robo, lo cual se acredita con las constancias que integran la carpeta de investigación TLA/FRV/VRA/013/159240/20/07, iniciada por la licenciada Alejandra González González, Agente del Ministerio Público adscrita a la Agencia Especializada en la Investigación del delito de robo de vehículos, con sede en Cuautitlán Izcalli, Estado de México. 3.- Cuya legítima procedencia no pueda acreditarse, mismo que deberá ser objeto de acreditación durante la secuela procedimental por parte del demandado, de acuerdo a lo resuelto por la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la acción de inconstitucionalidad 100/2019, en la cual se refiere que corre a cargo de la parte demandada, únicamente resulta el hecho que hasta este momento el demandado no ha podido acreditar el origen y legal procedencia del bien que nos ocupa y durante el proceso no lo acreditará, cabe hacer mención que a pesar de que el inmueble

se encuentra inscrito a favor del demandado, ante el Ayuntamiento del Melchor Ocampo, Estado de México, lo cierto es que la inscripción de un inmueble en el padrón catastral municipal, no genera por sí mismo, ningún derecho de propiedad o posesión en favor la persona a cuyo nombre aparezca inscrito de conformidad con el artículo 183 del Código Financiero del Estado de México, además de que bno9 cumple con lo que estable el artículo 2 fracción XIV, en relación con el artículo 15 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.

Se expide a los doce días del mes de agosto de dos mil veinticinco. DOY FE.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación del presente edicto; veintiuno de mayo de dos mil veinticinco. - SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA MARÍA DEL ROSARIO NAVA GONZÁLEZ.-RÚBRICA.

3417.-2, 3 y 4 diciembre.

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

**EMPLAZAMIENTO A: QUIEN (ES) SE OSTENTEN COMO PROPIETARIO (S), ACREDITE (N) TENER DERECHOS REALES SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO.**

En el **Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio del Distrito Judicial de Texcoco, Estado de México**, se radico el expediente **58/2024**, relativo al juicio de Extinción de Dominio, promovido por la **LICENCIADA REBECA LIRA MORALES, EN SU CARÁCTER DE AGENTE DEL MINISTERIO PÚBLICO DE LA FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO**, en contra de **ALEXIS BAUTISTA MEDINA**, o de quien se ostente, comporte, o acredite tener derechos reales sobre el bien mueble sujeto a extinción de dominio, siendo que se reclaman las siguientes **PRESTACIONES INHERENTES A LA EXTINCIÓN**: 1. La declaración judicial de extinción de dominio a favor del Gobierno del Estado de México, del **VEHÍCULO MARCA VENTO TIPO MOTOCICLETA, MODELO 2021, CON NÚMERO DE SERIE LD3VMGBD4M1313177, CON NÚMERO DE MOTOR 21336307, COLOR BLANCO/NEGRO SIN PLACAS DE CIRCULACIÓN**, de acuerdo al dictamen pericial en materia de identificación vehicular de fecha 25 de octubre del 2024, firmado por José Irineo Rodríguez Gómora, perito en Identificación vehicular adscrito a la Coordinación General de Servicios Periciales de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México. Elementos que en su conjunto permiten su identificación en términos de la fracción II, del artículo 191 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio; es preciso mencionar que dicho vehículo, actualmente se encuentra en el interior del corralón denominado GRUAS ARIES, S.A. DE C.V., con domicilio en carretera México-Texcoco km. 30.3 esq. Prol. Hidalgo, colonia Presidentes, Municipio de Chicozapán, Estado de México, bajo el inventario con número de recibo 0022 N. 2. La pérdida de los derechos de propiedad, posesión, uso, goce y disfrute, sin contraprestación ni compensación alguna, para su dueño, poseedor, o quien se ostente o comporte como tal o acredite tener derechos reales sobre el bien mueble multicitado. 3. Una vez declarada procedente la acción de extinción de dominio, se ordene la adjudicación del bien a favor del Gobierno del Estado de México a través del Instituto de Administración de Bienes Vinculados al Procedimiento Penal y a la Extinción de Dominio; y se ordene la inscripción en el Registro Estatal de Vehículos del Estado de México, para que el citado Instituto determine el destino final que habrá de darse al mismo, de conformidad con el artículo 212 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. **Pretensiones que se reclaman en contra de: a) ALEXIS BAUTISTA MEDINA**, en su carácter de poseedor del **VEHÍCULO MARCA VENTO TIPO MOTOCICLETA, MODELO 2021, CON NÚMERO DE SERIE LD3VMGBD4M1313177, CON NÚMERO DE MOTOR 21336307, COLOR BLANCO/NEGRO SIN PLACAS DE CIRCULACIÓN**. b) De quien se ostente, comporte, o acredite tener derechos reales sobre el bien sujeto a extinción de dominio, quien (es) deberá (n) ser notificado (s) por medio de **TRES** edictos consecutivos, en la Gaceta Oficial del Gobierno del Estado de México y por internet en la página de la Fiscalía, a fin de que sea (n) llamado (s) a juicio, en razón de los efectos universales de este juicio, en términos de lo previsto en el artículo 86 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. **RESPECTO A LA COPIA CERTIFICADA O AUTENTICADA DE LOS DOCUMENTOS PERTINENTES QUE SE HAYA INTEGRADO EN LA PREPARACIÓN DE LA ACCIÓN Y EN SU CASO, LAS CONSTANCIAS DEL PROCEDIMIENTO PENAL RESPECTIVO, RELACIONADA CON LOS BIENES OBJETO DE LA ACCIÓN DE EXTINCIÓN DE DOMINIO**. a) Documentos pertinentes integrados en la preparación de la acción de extinción: se agregan documentos originales que integran el expediente administrativo número **FCJ/UEIPF/137/2024**, que serán detallados en el apartado de pruebas. b) Constancias del **procedimiento penal**, se agregan a la presente demanda copias autenticadas de las constancias que integran la Carpeta de Investigación **NEZ/NEZ/NZ3/026/309721/24/10**, por el hecho ilícito de **Extorsión**, la cual se encuentra enunciada como prueba en el apartado correspondiente de esta demanda, así como en el respectivo capítulo. **HECHOS QUE FUNDAN LA ACCIÓN DE EXTINCIÓN**. 1. El ocho de octubre de dos mil veinticuatro, aproximadamente a las 12:40 horas del día, al domicilio particular de las víctimas de identidades reservadas de iniciales J.M.L.G. y L.M.G., quienes se dedican al comercio de venta de nieves en tianguis, acudió un sujeto sexo masculino a bordo de una motocicleta color blanco con negro, sin placas de circulación, quien le entregó al trabajador de las víctimas también de identidad reservada de iniciales H.J.G.O. un sobre color amarillo con la leyenda el nombre de las víctimas que en su interior contenía una hoja blanca. Ese mismo día, pero a aproximadamente a las 17:00 horas, la víctima de identidad reservada de iniciales J.M.L.G. recibió llamada telefónica del número 5531043805, en la que un sujeto masculino quien dijo pertenecer al cartel que trabaja en Chimalhuacán, Neza, Ixtapalapa, Chalco y Ecatepec, le exigió la entrega de la cantidad de quinientos mil pesos en Moneda Nacional a cambio de no matar a sus hijos y a su familia, otorgándole como plazo para la entrega del numerario exigido, hasta el día sábado. 2. Al día siguiente nueve de octubre de dos mil veinticuatro, aproximadamente a las 15:10 horas, la víctima de identidad reservada de iniciales J.M.L.G., nuevamente recibió llamada telefónica, reconociendo la misma voz del sujeto que le llamo el día anterior, y quien le exigió la entrega de la cantidad de cuatrocientos mil pesos a cambio de la vida de sus familiares, otorgándole como plazo para la entrega del numerario hasta el día sábado, ante tal situación, la víctima presentó denuncia por el delito de Extorsión ante el agente del Ministerio Público adscrito al Centro de Justicia de Neza Palacio de la Fiscalía Regional de Nezahualcóyotl, quien aperturó la carpeta de investigación número **NEZ/NEZ/NZ3/062/297166/24/10**, y determinó ya no contestar llamadas. 3. Posteriormente el veintiuno de octubre de dos mil veinticuatro, aproximadamente a las 12:00 horas, la víctima J.M.L.G. nuevamente recibió llamada telefónica ahora del número 5657022275, reconociendo la misma voz del sujeto que días anteriores le llamó, quien le reclamó por no haberle contestado más llamadas y le exigió la entrega del numerario a cambio de no matar a sus hijos, por lo que la víctima ante el temor de muerte de alguno de sus familiares, le dijo que solo tenía la cantidad de diez mil pesos, por lo que el sujeto le indicó que a las 14:00 horas de ese mismo día, lo vería en la calle Camino al Monte. En la colonia Lomas de Totolco, Municipio de Chimalhuacán, Estado de México, para recoger el dinero, por lo que la víctima le refirió que acudiría a bordo de su vehículo particular, dando las características del mismo. Por lo anterior, la víctima en compañía de los

testigos de identidades reservadas de iniciales L.M.G. y H.J.G.O. y a bordo de su vehículo particular, acudió al punto de encuentro, esto aproximadamente a las 13:50 horas, una vez estacionado sobre la calle citada en el párrafo que precede, y transcurridos cinco minutos a su llegada, **ALEXIS BAUTISTA MEDINA** llegó al punto de reunión a bordo del **VEHÍCULO MARCA VENTO TIPO MOTOCICLETA, MODELO 2021, CON NÚMERO DE SERIE LD3VMGBD4M1313177, CON NÚMERO DE MOTOR 21336307, COLOR BLANCO/NEGRO SIN PLACAS DE CIRCULACIÓN**, quien se emparejó del lado del conductor del vehículo propiedad de la víctima, y recibió por parte de la víctima de identidad reservada de iniciales J.M.L.G. la cantidad de diez mil pesos, para posteriormente guardar el numerario en la bolsa delantera derecha de su pantalón e indicarle a la víctima que siguiera pendiente de sus llamadas y reuniera dinero hasta juntar la cantidad de cuatrocientos mil pesos a cambio de no matar a su familia, por lo que arrancó el vehículo citado y siguió camino sobre la misma calle Camino al Monte, momento en el que el trabajador de la víctima de identidad reservada de iniciales H.J.G.O se percató de la presencia policial a bordo de patrullas, a quienes les solicitó apoyo y enterados de los hechos, los elementos policiales dieron seguimiento al activo del hecho ilícito hasta lograr su detención sobre la calle Camino al Monte esquina con calle Igualdad. **4. ALEXIS BAUTISTA MEDINA**, fue detenido en flagrancia a bordo del **VEHÍCULO MARCA VENTO TIPO MOTOCICLETA, MODELO 2021, CON NÚMERO DE SERIE LD3VMGBD4M1313177, CON NÚMERO DE MOTOR 21336307, COLOR BLANCO/NEGRO SIN PLACAS DE CIRCULACIÓN**, sobre la calle Camino al Monte esquina con calle Igualdad, Lomas de Totolco, Municipio de Chimalhuacán, Estado de México, por elementos policiales adscritos a la Secretaría de Seguridad del Estado de México y a la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Tránsito Municipal de Chimalhuacán. **5. ALEXIS BAUTISTA MEDINA** fue identificado por la víctima de identidad reservada de iniciales J.M.L.G., como la persona a quien le entregó la cantidad de diez mil pesos, como la personas que le exigió la entrega de cuatrocientos mil pesos, bajo amenaza de que en caso de no entregar el pecuniario exigido mataría a sus hijos y familia, y a quien le fue localizado dentro de su radio de acción - bolsa derecha de su pantalón- el numerario que minutos antes le había entregado la víctima. **6. El veintiuno de octubre de dos mil veinticuatro, ALEXIS BAUTISTA MEDINA** junto con el automotor afecto a la presente acción, fueron **puestos a disposición del agente del Ministerio Público** adscrito al Centro de Justicia de Chimalhuacán por elementos policiales adscritos a la Secretaría de Seguridad del Estado de México, **por el hecho ilícito de extorsión** cometido en contra de la víctima de identidad reservada de iniciales J.M.L.G. dando inicio a la indagatoria marcada con el número **NEZ/NEZ/CHI/026/309721/24/10**. **7. El veintiuno de octubre de dos mil veinticuatro**, mediante acuerdo general suscrito por la licenciada Marilú Peña Ríos, agente del Ministerio Público adscrita al Centro de Justicia de Chimalhuacán de la Fiscalía Regional de Nezahualcóyotl, se **ordenó el aseguramiento** del **VEHÍCULO MARCA VENTO TIPO MOTOCICLETA, MODELO 2021, CON NÚMERO DE SERIE LD3VMGBD4M1313177, CON NÚMERO DE MOTOR 21336307, COLOR BLANCO/NEGRO SIN PLACAS DE CIRCULACIÓN**. **8. El VEHÍCULO MARCA VENTO TIPO MOTOCICLETA, MODELO 2021, CON NÚMERO DE SERIE LD3VMGBD4M1313177, CON NÚMERO DE MOTOR 21336307, COLOR BLANCO/NEGRO SIN PLACAS DE CIRCULACIÓN**, carece de reporte de robo. **9. El VEHÍCULO MARCA VENTO TIPO MOTOCICLETA, MODELO 2021, CON NÚMERO DE SERIE LD3VMGBD4M1313177, CON NÚMERO DE MOTOR 21336307, COLOR BLANCO/NEGRO SIN PLACAS DE CIRCULACIÓN**, se encuentra plenamente identificado y no presenta alteraciones en sus medios de identificación vehicular. **10. El vehículo afecto**, no cuenta con registro ante el Registro Estatal de Vehículos. **11. El veintiuno de octubre de dos mil veinticuatro**, fecha de ejecución del hecho ilícito de Extorsión, **ALEXIS BAUTISTA MEDINA**, conducía el **VEHÍCULO MARCA VENTO TIPO MOTOCICLETA, MODELO 2021, CON NÚMERO DE SERIE LD3VMGBD4M1313177, CON NÚMERO DE MOTOR 21336307, COLOR BLANCO/NEGRO SIN PLACAS DE CIRCULACIÓN**, afecto a la presente acción de extinción de dominio. **12. Los derechos de posesión del vehículo afecto a la presente acción**, le corresponden a **ALEXIS BAUTISTA MEDINA**, por ser la persona que el veintiuno de octubre de dos mil veinticuatro, conducía el vehículo afecto a la presente acción. **13. El demandado ALEXIS BAUTISTA MEDINA**, se encuentra interno en el Centro Penitenciario y de Reinserción Social Nezahualcóyotl, Bordo Xochiaca, por el delito de Extorsión. **14. El demandado ALEXIS BAUTISTA MEDINA**, activo del hecho ilícito, se encuentra **vinculado a proceso** ante el Juzgado de control del Distrito Judicial de Nezahualcóyotl, **por el hecho ilícito de Extorsión dentro de la causa de control 1389/2024**. **15. ALEXIS BAUTISTA MEDINA**, activo del hecho ilícito de extorsión, también se ha conducido con la realización de conductas antisociales, que han culminado en investigaciones por los delitos de Contra la Salud, carpetas de investigación registradas bajo los números **NEZ/NEZ/CHI/026/093793/23/04** y **NEZ/FHO/UHN/062/289278/24/10**. **16. El quince de noviembre de dos mil veinticuatro, ALEXIS BAUTISTA MEDINA** posesionario del vehículo afecto a la presente acción de extinción de dominio, rindió entrevista a la agente del Ministerio Público de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México adscrita a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera en términos del artículo 190 último párrafo de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. **17. El quince de noviembre de dos mil veinticuatro**, en entrevista rendida ante la agente del Ministerio Público de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, **ALEXIS BAUTISTA MEDINA**, posesionario del vehículo afecto a la presente acción, **manifestó ser propietario del VEHÍCULO MARCA VENTO TIPO MOTOCICLETA, MODELO 2021, CON NÚMERO DE SERIE LD3VMGBD4M1313177, CON NÚMERO DE MOTOR 21336307, COLOR BLANCO/NEGRO SIN PLACAS DE CIRCULACIÓN**. **18. El quince de noviembre de dos mil veinticuatro, ALEXIS BAUTISTA MEDINA**, posesionario del vehículo afecto a la presente acción, en entrevista rendida ante la suscrita agente del Ministerio Público, manifestó que la factura que ampara la propiedad del vehículo afecto a la presente acción, cuenta con cesión de derechos suscrita a su nombre. **19. El quince de noviembre de dos mil veinticuatro, ALEXIS BAUTISTA MEDINA**, en calidad de posesionario del vehículo afecto a la presente acción, ante la suscrita agente del Ministerio Público de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, **manifestó No tener documentación alguna para comprobar la obtención del dinero utilizado para la compra del automotor afecto a la presente acción**. **20. El quince de noviembre de dos mil veinticuatro, ALEXIS BAUTISTA MEDINA**, en calidad de posesionario del vehículo afecto a la presente acción, ante la suscrita agente del Ministerio Público de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, **manifestó que el automotor afecto, carece de placas de circulación**. **21. El quince de noviembre de dos mil veinticuatro, ALEXIS BAUTISTA MEDINA**, en calidad de posesionario del vehículo afecto a la presente acción, ante la suscrita agente del Ministerio Público de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, **manifestó haber adquirido el automotor afecto, por compra realizada a través de una página de Facebook, sin recordar el nombre de la persona a quien se la compró**. **22. El demandado ALEXIS BAUTISTA MEDINA**, en calidad de posesionario del vehículo afecto a la presente acción, no acreditó, ni acreditará que, el vehículo afecto se encuentra inscrito a su nombre ante el registro vehicular de cualquier entidad federativa, con fecha anterior a la comisión del hecho ilícito de Extorsión en términos del artículo 15 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, pues carece del documento idóneo y pertinente para acreditar tal circunstancia, como quedará evidenciado en el presente juicio. **23. El demandado ALEXIS BAUTISTA MEDINA**, en calidad de posesionario del vehículo afecto a la presente acción, no acreditará el pago debido y oportuno del impuesto correspondiente por la adquisición -compra- de un vehículo usado ante el registro vehicular de esta entidad federativa en términos del artículo 15 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio en relación con el 62 del Código Financiero del Estado de México, pues carece del documento idóneo y pertinente para acreditar tal circunstancia, como quedará evidenciado en el presente juicio. **24. El demandado ALEXIS BAUTISTA MEDINA**, en calidad de posesionario del vehículo afecto a la presente acción, no acreditará en sede judicial, que el bien susceptible de la acción de extinción de dominio fue adquirido de forma lícita, pues carece del documento idóneo y pertinente para acreditar tal circunstancia, como quedará evidenciado en el presente juicio. **25. El demandado ALEXIS BAUTISTA MEDINA**, en calidad de

posesionario del vehículo afecto a la presente acción, no acreditó en sede ministerial ni acreditará en sede judicial que la posesión del vehículo afecto se haya ejercido además el derecho que aduce de forma pública, pues carece de la inscripción a su nombre ante el registro vehicular correspondiente, en términos del artículo 15 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, como quedará evidenciado en el presente juicio. **26.** El demandado **ALEXIS BAUTISTA MEDINA** en cuanto posesionario del vehículo afecto, no acreditará la buena fe en la adquisición del automotor afecto a la presente acción, establecida en el artículo 15 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, pues no cumple con los requisitos estipulados en el precepto legal citado, como quedará evidenciado en el presente juicio. **27.** El demandado **ALEXIS BAUTISTA MEDINA**, en calidad de posesionario del vehículo afecto a la presente acción, no acreditará en sede ministerial, ni acreditará en sede judicial que, el origen de los recursos económicos para la adquisición del automotor afecto a la presente acción, provienen de la realización de actividades comerciales lícitas, establecida en el artículo 2 fracción XIV, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, pues carece de documentos idóneos y pertinentes para acreditar tal circunstancia, como quedará evidenciado en el presente juicio. **28.** El demandado **ALEXIS BAUTISTA MEDINA**, no acreditará, ni acreditará en sede judicial, la legítima procedencia del bien inmueble afecto, establecida en el artículo 2 fracción XIV, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, como quedará evidenciado en el presente juicio. Hechos los anteriores que en su momento procesal oportuno nos permitirán acreditar los elementos previstos en el artículo 22 párrafo cuatro de la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos y por tanto la procedencia de la acción de extinción de dominio, mismo que a saber son: **1. Procedente sobre bienes de carácter patrimonial**, el cual se acreditará en su momento procesal oportuno, pues el bien mueble materia de la litis no es un bien demanial, es decir no pertenece a la administración pública ya que no es afecto al uso general o al servicio público, sino que se trata de un bien que pertenece a una persona por encontrarse dentro del comercio y por lo tanto es susceptible de ser intercambiado, comprado o vendido. **2. Bienes cuya legítima procedencia no pueda acreditarse**, mismo que será objeto de acreditación durante la secuela procedural, ya que la demandada no acredito ni acreditará la legítima procedencia del bien mueble materia de la presente litis, ni mucho menos logrará acreditar la presunción de buena fe establecida en el artículo 15 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio; **3. Y que el bien se encuentre relacionado con la investigación de hechos ilícitos**, en el caso en particular el **VEHÍCULO MARCA VENTO TIPO MOTOCICLETA, MODELO 2021, CON NÚMERO DE SERIE LD3VMGBD4M1313177, CON NÚMERO DE MOTOR 21336307, COLOR BLANCO/NEGRO SIN PLACAS DE CIRCULACIÓN**, afecto a la presente acción de extinción de dominio, se encuentra relacionado con el **hecho ilícito de Extorsión**, toda vez que, fue el medio de transporte esgrimido por el demandado **ALEXIS BAUTISTA MEDINA**, activo del hecho ilícito citado para su ejecución, lo que originó el inicio de la indagatoria con número **NEZ/NEZ/CHI/026/309721/24/10**, del índice de la Fiscalía Regional de Nezahualcóyotl. **A fin de emplazar a QUIEN O QUIENES SE OSTENTEN, COMPORTEN, O ACREDITEN TENER DERECHOS PATRIMONIALES SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO** debido a los efectos universales del presente juicio, en términos de lo que establece el artículo 86 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio hágase la publicación de edictos por tres veces consecutivas en la Gaceta del Gobierno del Estado México y por Internet, en la página de la Fiscalía, a fin de hacer accesible el conocimiento de la notificación a que se refiere este artículo por cualquier persona interesada. Y así, toda persona afectada que considere tener interés jurídico sobre los Bienes materia de la acción de extinción de dominio deberá comparecer ante este órgano jurisdiccional dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, contados a partir de cuando haya surtido efectos la publicación del último edicto, a efecto de dar contestación a la demanda, acreditar su interés jurídico y expresar lo que a su derecho convenga. Así también se le previene para que se señale domicilio dentro de esta ciudad para oír y recibir notificaciones, con el apercibimiento de no hacerlo las subsecuentes se harán en términos de los artículos 1.168, 1.169, 1.170, 1.172 y 1.174 del ordenamiento legal antes invocado.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO PARA SU PUBLICACIÓN POR TRES VECES COSECUITIVAS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN O GACETA O PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO Y POR INTERNET EN LA PAGINA DE LA FISCALIA, PARA LO CUAL LA FISCALIA GENERAL DE JUSTICIA DEBERÁ HABILITAR UN SITIO ESPECIAL EN SU PORTAL DE INTERNET A FIN DE HACER ACCESIBLE EL CONOCIMIENTO DE LA NOTIFICACIÓN A QUIEN(ES) SE OSTENTE(N), COMPORTE(N), COMO DUEÑO(S) O ACREDITE(N) TENER DERECHOS REALES SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO, HACIENDOLES SABER QUE DEBERÁN COMPARCER DENTRO DE LOS TREINTA DÍAS HÁBILES A PARTIR SURTA SUS EFECTOS LA ÚLTIMA NOTIFICACIÓN, de acuerdo al artículo 88, fracción I, último párrafo, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.

DADO EN TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, A LOS DIECISIETE (17) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025). DOY FE.

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN: SEIS (06) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. LAURA RUIZ DEL RÍO.-RÚBRICA.

3418.-2, 3 y 4 diciembre.

**JUZGADO DECIMO QUINTO DE LO CIVIL  
CIUDAD DE MEXICO  
E D I C T O**

SE CONVOCAN POSTORES.

En los autos del Juicio ESPECIAL HIPOTECARIO promovido por BANCO DEL BAJÍO S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE en contra de JOSUÉ ENRÍQUEZ CASTRO Y MARÍA GUADALUPE NAVA POSADAS, expediente número 36/2017 el C. Juez Décimo Quinto de lo Civil. Mediante proveídos de fechas veintisiete de octubre y cuatro de noviembre ambos del año dos mil veinticinco, ordeno sacar A REMATE EN PRIMER ALMONEDA, del inmueble: CASA MARCADA CON EL NÚMERO 1 DEL TIPO CIPRES II, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE DE TERRENO MARCADO NÚMERO 1, DE LA MANZANA 27, ACTUALMENTE CALLE SAN ARSENIO, DEL CONJUNTO URBANO DE TIPO MIXTO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS DENOMINADO "EX RANCHO SAN DIMAS", UBICADO EN SAN ANTONIO LA ISLA, DISTRITO JUDICIAL DE TENANGO DEL VALLE, ESTADO DE MÉXICO, sirve de base para la almoneda la cantidad de \$535,000.00 (QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), que es el precio de avalúo, exhibido por la parte actora, y es postura legal la que cubra las dos terceras partes de dicha cantidad, debiendo los postores interesados exhibir el diez por ciento del precio de avalúo, que sirve de base para la almoneda, para tener derecho a intervenir en el remate, mediante billete de depósito, sin cuyo requisito no serán admitidos, SE SEÑALAN LAS DIEZ HORAS DEL DÍA DOCE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, para que tenga verificativo la audiencia de remate.

Ciudad de México, a 18 de noviembre de 2025.- EL C. SECRETARIO DE ACUERDOS "B" DEL JUZGADO DECIMO QUINTO DE LO CIVIL DE PROCESO ESCRITO DEL PODER JUDICIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO, LIC. JOSÉ ANTONIO VARGAS DEL VALLE.- RÚBRICA.

PARA SU PUBLICACIÓN por ÚNICA OCASIÓN debiendo mediar entre la publicación y la fecha de remate cuando menos cinco días hábiles, publicaciones que deberán realizarse en los TABLEROS DE AVISOS del Juzgado EXHORTADO, EN LOS LUGARES DE COSTUMBRE y en el PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN que el Ciudadano Juez exhortado estime pertinentes, así como en los lugares que ordene la LEGISLACIÓN DE DICHA ENTIDAD FEDERATIVA.

3466.-4 diciembre.

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

En el expediente número 613/2025, promovido por RICARDO BERNAL BALDERAS, en vía de PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, sobre DILIGENCIAS DE INFORMACIÓN DE DOMINIO, para acreditar la posesión a título de propietario, respecto del inmueble ubicado en Avenida Cuervos, sin número, Colonia la Soledad, Calputitlán, Toluca, México, con clave catastral 1011026130000000, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 45.00 metros y colinda con J. Carmen Juarez actualmente Luis Ovando Juárez.

AL SUR: 45.00 metros y colinda con Avenida Cuervos.

AL ORIENTE: 222.20 metros y colinda con Emilio García Ríos.

AL PONIENTE: 222.20 metros y colinda con Santos Dolores actualmente Mesa Directiva del Fraccionamiento Quintas Don Cristóbal Residencial.

CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 9,999.02 m<sup>2</sup>.

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

Toluca, Estado de México, veinte de noviembre de dos mil veinticinco.- Doy fe.- ATENTAMENTE.- LICENCIADA GILBERTA GARDUÑO GUADARRAMA.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO TERCERO EN MATERIA CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA.-RÚBRICA.

FIRMA EL PRESENTE EN CUMPLIMIENTO A LA CIRCULAR 61/2016, QUE POR ACUERDO DEL PLENO DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE FECHA 19 DE OCTUBRE DEL 2016, POR EL QUE SE DELEGA EXCLUSIVAMENTE A LOS SECRETARIOS DE ACUERDOS DE LOS JUZGADOS CIVILES, MERCANTILES Y FAMILIARES SUSCRIBIR Y FIRMAR LOS OFICIOS Y MEDIOS DE COMUNICACIÓN TENDIENTES A DAR SEGUIMIENTO A LAS RESOLUCIONES JUDICIALES.

3467.-4 y 9 diciembre.

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

EMPLAZAMIENTO A ALICIA TINAJERO PERALTA.

En el expediente número 1057/2023, promovido por ROSA PERALTA ARZATE, en contra de JUAN PERALTA ARZATE Y ALICIA TINAJERO PERALTA en el juicio Ordinario Civil; la Juez Segunda Civil del Distrito Judicial de Toluca, dictó auto de fecha diez de noviembre de dos mil veinticinco en el cual ordenó emplazar por edictos a ALICIA TINAJERO PERALTA; haciendo le saber que ROSA PERALTA ARZATE le reclama el cumplimiento de las siguientes prestaciones: A) La consumación de la Usucapión a mi favor de la fracción de terreno con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 15.50 Mts. Con Alberta Rodríguez de Martínez; AL SUR: 15.50 Mts, con andador de 4.10 metros; AL ORIENTE: 13.00 Mts. Con Guadalupe Sánchez Peralta; AL PONIENTE: 13.00 Mts, con Antonia Sánchez de Osorio. El cual tiene una superficie aproximada de 201.50 metros cuadrados. B) La Inscripción en mi favor de la sentencia definitiva que declare procedente la Usucapión, respecto de la fracción del Inmueble ya referido ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México; y que me sirva como Título de Propiedad. Basado en los siguientes Hechos: 1.- Con fecha veintidós de septiembre del año dos mil uno, adquirí de manos de la señora ALICIA TINAJERO PERALTA, una fracción de terreno ubicado en calle Privada de Morelia s/n, en el poblado de San Lorenzo Tepaltitlán, perteneciente al Municipio de Toluca, Estado de México, tal y como lo acredito con el Contrato Privado de Compra Venta, mismo que se adjunta a la presente en original como ANEXO UNO, para debida constancia legal; así como el plano de identidad de la fracción de terreno que se me vendió y que se anexa al presente escrito ANEXO DOS, entregándome la posesión física y material de la fracción del inmueble motivo de dicha Compra-Venta, bajo su más entera satisfacción manifestando "BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD" que mi vendedora lo adquirió del señor JUAN PERALTA ARZATE y el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 15.50 Mts. Con Alberta Rodríguez de Martínez; AL SUR: 15.50 Mts. Con andador de 4.10 Metros; AL ORIENTE: 13.00 Mts. Con Guadalupe Sánchez Peralta;

AL PONIENTE 13.00 Mts con Antonia Sánchez de Osorio. El cual tiene una superficie aproximada de 201.50 metros cuadrados. 2.- La fracción del terreno descrita en el hecho anterior, forma parte de un inmueble ubicado, en el pueblo de San Lorenzo Tepaltitlán, perteneciente al Municipio y Distrito Judicial de Toluca, Estado de México, cuya superficie total es de 1,462.80 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 96.00 Mts. Con Isidro Palma; AL SUR: 104.00 Mts. Con Felipe Palma; AL ORIENTE: 11.80 Mts. Con Gregorio Bernal; AL PONIENTE: 15.80 Mts. Con Manuela Mancilla. Con folio Electrónico número 00116083. Este predio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito Judicial de Toluca, Estado de México, ANTECEDENTE REGISTRAL: SECCIÓN: PRIMERA, LIBRO PRIMERO, VOLUMEN: 170, PARTIDA: 72, con fecha DE INSCRIPCIÓN 24 de SEPTIEMBRE de 1979, a nombre de JUAN PERALTA ARZATE, tal como lo acredito con el Certificado de Inscripción, expedido por el Registrador Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial de Toluca, Estado de México, mismo que se adjunta a la presente en original para debida constancia legal como ANEXO TRES. 3.- Desde la fecha en que tome posesión de dicho inmueble, que se encuentra ubicado en la calle Privada de Morelia s/n, en el pueblo de San Lorenzo Tepaltitlán, la suscrita he venido haciendo una serie de ACTOS DE DOMINIO, en concepto de propietaria y legítima dueña, y sin que a la fecha nadie me haya perturbado de dicha posesión. 4.- Desde hace más de cinco años he venido poseyendo en concepto de propietaria y de una manera pacífica, pública, continua y de buena fe, el inmueble descrito en el hecho primero de la presente demanda, reuniendo así las condiciones previstas por el artículo 5.130, fracción I, del Código Civil vigente en la entidad, para que opere en mi favor la USUCAPIÓN, insistiendo en que no existe persona alguna que me haya molestado y disputado la posesión. 5.- Dicho inmueble lo he poseído a la vista de la gente en forma pacífica, pública continua y de buena fe; motivo por el cual tengo derecho a ser considerado como propietario de dicho inmueble y por motivo de haberse consumado en mi favor la USUCAPIÓN, y la Sentencia que se dicte en el presente Juicio, se inscriba en el Registro Público de la Propiedad de Toluca, Estado de México, y sirva de título de propiedad a la suscrita, en términos de lo dispuesto por los artículos 5.140 y 5.141 del actual Código Civil del Estado de México. Se le hace saber que debe presentarse dentro del término de TREINTA DIAS, para comparecer al presente juicio a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, contados a partir del día siguiente de la última publicación; con el apercibimiento que de no hacerlo, se les tendrá por contestada en sentido negativo; previniéndolo además, para que señale domicilio en esta ciudad, a fin de que se le practiquen las notificaciones que deban ser personales, con el apercibimiento que de no hacerlo, las subsecuentes, aún las de carácter personal, se le harán por medio de lista y boletín judicial, como lo disponen los artículos 1.168, 1.170 y 1.182 del Código de Procedimientos Civiles. Procédase a fijar en la puerta del Tribunal, una copia íntegra de esta determinación, por todo el tiempo del emplazamiento; en el entendido, de que si pasado este plazo no comparece ALICIA TINAJERO PERALTA, por sí, por apoderado o por persona alguna facultada que pueda representarlo se seguirá el proceso en rebeldía.

Se dejan a disposición de ROSA PERALTA ARZATE, los edictos que se publicarán por tres veces de siete en siete días, en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México; en un periódico de mayor circulación en la población donde se haga la citación y en el boletín judicial.

Toluca, Estado de México, uno de diciembre de dos mil veinticinco.- Doy fe.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, LICENCIADA ROSINA PALMA FLORES.-RÚBRICA.

3468.-4, 15 diciembre y 9 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 871/2025, promovido por JOSÉ GABRIEL GARCÍA REA, 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 Iturbide número 1, en el Poblado de San Sebastián, Municipio de Metepec, Estado de México, cuyas medidas y colindancias son las siguientes: al NORTE en una línea de 13.70 metros colindando con Paciano Hernández Lugo; al SUR con una línea de 13.70 metros colindando con José Antonio Colín Hernández; al ORIENTE en una línea de 15.50 colindando con calle Herlinda Flores Careaga; al PONIENTE en una línea de 15.50 colindando con Calle Iturbide. Con una superficie de 212.35 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 veintiséis días del mes de noviembre de dos mil veinticinco. Doy Fe.

VALIDACION FECHA DE ACUERDO: 14-11-2025.- LICENCIADA EN DERECHO: KEREM MERCADO MIRANDA.- SECRETARIO DE ACUERDOS ADSCRITO AL JUZGADO SEXTO CIVIL DE TOLUCA CON RESIDENCIA METEPEC, MÉXICO.- ATENTAMENTE.- LICENCIADA KEREM MERCADO MIRANDA.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, CON RESIDENCIA EN METEPEC, MÉXICO.-RÚBRICA.

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

3469.-4 y 9 diciembre.

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

**EMPLAZAMIENTO A: REPARACIONES MANTENIMIENTOS Y MONTAJES INDUSTRIALES S.A.**

Se hace de su conocimiento que CHRISTOPHER EDOH ZINSU AKU promovió en vía ORDINARIO CIVIL (RESCISIÓN DE CONTRATO DE COMPROVENTA) en su contra mismo que le recayera el número de expediente 600/2020, radicado en el índice de este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Tlalnepantla, mediante proveído dictado el veintinueve de septiembre del dos mil veinticinco, se ordenó emplazar a: REPARACIONES MANTENIMIENTOS Y MONTAJES INDUSTRIALES S.A, para que comparezcan a este juzgado a deducirlos en términos de ley, y para que le pare perjuicio la sentencia definitiva que llegare a dictarse en el presente proceso, en el que el actor reclama de la demandada las siguientes **PRESTACIONES** A).- La rescisión del contrato privado de compraventa de fecha 30 de noviembre de 2006, que celebramos respecto del inmueble identificado como casa habitación marcada con número veintidós (22), sujeta al régimen de propiedad condoninal constituido sobre el inmueble formado por las fracciones de terreno denominadas LAS HUERTAS y EL CERRITO, comercialmente conocido como "HUERTAS CHALCO", ubicado en la esquina que forman las calles Prolongación de la avenida Arquitecto Vicente Mendiola y camino a Cocotitlán, en la Cabecera municipal de Chalco, Estado de México, y el terreno en que se encuentra constituida, dicha vivienda tiene una superficie de 120 metros cuadrados, las medidas colindancias y colindancias que se señalaran en los hechos de esta demanda. B).- Como consecuencia de la rescisión del contrato privado de compraventa de fecha 30 de noviembre de 2006, se demanda la desocupación y entrega a favor del suscrito, del inmueble señalado en el inciso anterior. C) Se demanda el pago de rentas, cuyo monto será fijado a juicio de peritos, computadas a partir del 30 de noviembre 2006, fecha en que se entregó a la parte demandada la posesión material del inmueble señalado en el inciso A. D).- El pago de los gastos y costas judiciales que me origine el presente juicio. **HECHOS**; 1.- Con fecha treinta (30) de noviembre de 2006, el suscrito CHRISTOPHER EDOH ZINZU AKU en mi carácter de vendedor y la persona moral denominada REPARACIONES MANTENIMIENTOS Y MONTAJES INDUSTRIALES S.A., representada por su Administrador Único el Ingeniero OSVALDO MORALES CORTES, en su carácter de parte compradora, celebramos un contrato privado de compraventa, respecto del inmueble identificado como casa habitación marcada con número veintidós (22). 2.- Al momento de celebrar el contrato privado de compraventa base de la acción, el suscrito acreditó la propiedad del inmueble materia de la compraventa, con la escritura pública número 8,450, del volumen ordinario número 300, de fecha 20 de diciembre de 2002, otorgado ante el Licenciado Edmundo Zaldívar Mendoza, Notario Público Número 117, del Estado de México. 3.- Debido a que el suscrito adquirió el inmueble materia del contrato de compraventa base de la acción, mediante el dinero obtenido con un crédito bancario: A. Conforme a la cláusula PRIMERA del capítulo denominado DE LA APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA, de la escritura pública número 8,450, el crédito otorgado al suscrito fue la cantidad de 111,801.31 (CIENTO ONCE MIL OCHOCIENTOS UNO, PUNTO TREINTA Y UNO) unidades de inversión (UDIS), en ese momento equivalente a \$360,000.00 (TRES CIENTOS SESENTA MIL PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL).

Procédase a su emplazamiento a juicio a través de EDICTOS, mismos que contendrán una relación suscrita del escrito inicial, que se publicarán por tres veces, de siete en siete días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación en esta municipalidad y en el boletín judicial, haciéndole saber que debe presentarse ante este Juzgado, dentro del plazo de treinta días hábiles, contados a partir del siguiente al de la última publicación a manifestar lo que a su derecho convenga, fijándose además, en la puerta de este Tribunal, una copia íntegra de la resolución, por todo el tiempo de la notificación, apercibiéndole, que si pasado dicho plazo no comparece por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarlos, se les harán las ulteriores notificaciones aún las de carácter personal mediante lista y boletín judicial que se lleva en este Juzgado.

Se expide a los treinta (30) días del mes de octubre del dos mil veinticinco (2025).- Atentamente.- L. en D. José Luis Gómez Pérez.- Secretario De Acuerdos Del Juzgado Segundo Civil De Primera Instancia Del Distrito Judicial de Tlalnepantla de Baz, Estado de México.- Rúbrica.

VALIDACIÓN. FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACION DEL PRESENTE EDICTO: VEINTINUEVE (29) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).

3470.-4 diciembre.

#### **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, MEXICO** **EDICTO**

SE HACE SABER: Que el C. JAVIER MILPA MEJÍA, promueve ante el Juzgado Segundo Civil de Toluca, Estado de México, bajo el expediente número 1103/2025, PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO sobre INFORMACIÓN DE DOMINIO, para acreditar la posesión de un inmueble ubicado en CAMINO SIN NOMBRE, POBLADO DE SAN MARCOS YACHIHUACALTEPEC, MUNICIPIO DE TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE:- 10.00 Metros con camino; AL SUR:- 10.00 Metros con Javier Milpa Mejía; AL ORIENTE:- 20.00 Metros con Pedro Gutiérrez a actualmente Wenceslao Linares Beltrán; AL PONIENTE:- 20.00 Metros con Alicia Arriaga de Martínez actualmente María Magdalena Barrios Cardoso. CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 200.00 METROS CUADRADOS.

La Jueza Segundo Civil del Distrito Judicial de Toluca, México, ordenó su publicación POR DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DIAS, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y otro de circulación diaria en esta Ciudad, haciéndose saber a quienes se crean con igual o mejor derecho sobre el inmueble objeto del presente procedimiento a fin de que comparezca a deducirlo en términos de ley. Dado en Toluca, Estado de México, a veintiocho (28) de noviembre de dos mil veinticinco (2025).

VALIDACIÓN: FECHA DE ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACIÓN DIECIOCHO (18) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).- DOY FE.- EL SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADO JORGE LUIS LUJANO URIBE.-RÚBRICA.

VALIDACIÓN. FECHA DE ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACIÓN DIECIOCHO (18) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).- EMITIDO POR EL SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, LIC. JORGE LUIS LUJANO URIBE.-RÚBRICA.

3472.-4 y 9 diciembre.

**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 2338/2025, promovido por ROBERTO ANDRES FRANCO CERVANTES, promoviendo PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, INMATRICULACIÓN JUDICIAL, MEDIANTE INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto del inmueble denominado "ATENANGO" ubicado en CALLE REFORMA, SIN NUMERO, EN EL POBLADO DE ACOLMAN DE NEZAHUALCOYOTL, MUNICIPIO DE ACOLMAN, ESTADO DE MEXICO, que en fecha tres (3) de agosto del dos mil veinte (2020) lo adquirió mediante contrato de compraventa, celebrado con MA. ISABEL RIVERO CUEVAS, 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 18.80 metros colinda con JOSE HERNANDEZ PILIADO, AL SUR.- En 18.80 metros colinda con CALLE REFORMA, ORIENTE.- En 16.18 metros colinda con ROBERTO ANDRES FRANCO CERVANTES ANTERIORMENTE LIZBETH IRLANDA SANCHEZ RIVERO, AL PONIENTE.- En 16.08 metros, colinda con AVENIDA 16 DE SEPTIEMBRE. Con una superficie aproximada de 303.24 M2 (Trescientos tres punto veinticuatro 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 TRECE (13) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025). Doy fe.

VALIDACIÓN: FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACIÓN CINCO (5) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).- SECRETARIO DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE OTUMBA, CON RESIDENCIA EN TEOTIHUACAN, ESTADO DE MÉXICO, LIC. JUAN CARLOS CARO VAZQUEZ.-RÚBRICA.

3473.-4 y 9 diciembre.

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

DEMANDADA: VICTORIA SAN NICOLAS GODINEZ.

EMPLAZAMIENTO: Se le hace saber que en el expediente número 468/2024 relativo al JUICIO SUMARIO DE USUCAPIÓN promovido por JOSE ALBERTO CRUZ GARCÍA, en el Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio del Distrito Judicial de Texcoco, Estado de México, el Juez del conocimiento dictó auto en fecha treinta (30) de abril del año dos mil veinticuatro (2024), mediante el cual realizó cinco prevenciones previas a la admisión de demanda, en auto de fecha seis 06 de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), se tuvieron por cumplidas las prevenciones y se admitió la demanda en la vía Sumaria de Usucapión, en contra de VICTORIA SAN NICOLAS GODINEZ, CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TEXCOCO S.A. DE C.V., AGUSTIN GARCIA CRUZ, MARGARITA CARTAS ZAVALA DE MENDOZA, JOSE MANUEL MENDOZA CARTAS, MANUEL MENDOZA SOSA y MARIA DEL ROSARIO MARQUEZ SOSA; y por auto de fecha veinticuatro (24) de octubre del año dos mil veinticinco (2025), se ordenó emplazar a la demandada VICTORIA SAN NICOLAS GODINEZ, por medio de edictos que deberán publicarse tres veces de siete en siete días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado, en otro de mayor circulación en esta Población y en el Boletín Judicial, haciéndoles saber que deberán presentarse dentro del plazo de TREINTA (30) DIAS contados a partir del día siguiente al de la última publicación, a DAR CONTESTACION A LA DEMANDA INSTURADA EN SU CONTRA, OPONIENDO LAS EXCEPCIONES Y DEFENSAS QUE A SU INTERES CONVENGA, con el apercibimiento que de no hacerlo por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarla, se seguirá el juicio en su rebeldía y las ulteriores notificaciones aún las de carácter personal se harán en términos de lo previsto por los artículos 1.168, 1.170, y 1.182 del Código de Procedimiento Civiles del Estado de México, es decir por listas y boletín judicial, demandándoles como PRESTACIONES: A).- La Prescripción Positiva por Usucapión del inmueble denominado FRENTE A LA CASA (AREA DE DONACION), ubicado en la Colonia Santa Cruz de Arriba, Municipio de Texcoco, Estado de México, (actualmente calle Gladiolas); cuyas medidas, y colindancias y superficie se especifican más adelante. B).- La cancelación y tildación del Asiento Registral que obra en los Libros del Instituto de la Función Registral de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad de Texcoco, Estado de México, cuyos datos más adelante se especificaran. C).- Como consecuencia de la anterior prestación, se inscriba a mi nombre el predio objeto del presente juicio. D).- El pago de gastos y costas que se originen para el caso de que la parte demandada se llegare a oponer temerariamente a la presente demanda, o bien se actualice algunos de los supuestos a que hace referencia el artículo 1.227, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de México; fundando la acción en los siguientes hechos y consideraciones de derecho: HECHOS: I.- Es el caso que en fecha veinticuatro (24) de septiembre del año dos mil cinco (2005), celebre un contrato de Cesión de Derechos a Título Gratuito, respecto de una fracción del inmueble denominado "FRENTE A LA CASA" (AREA DE DONACION) ubicado en Santa Cruz de Arriba, sin número, (actualmente calle Gladiolas) Texcoco, Estado de México, misma que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 8.21 metros con JOAQUINA VILLEGAS, AL SUR: 6.72 metros con MARIA RIVAS, AL ORIENTE: 17.76 metros con VICTORIA SAN NICOLAS GODINEZ, AL PONIENTE: 17.98 metros con calle GLADIOLAS DE CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 133.00 METROS CUADRADOS. II.- La parte CEDENTE VICTORIA SAN NICOLAS GODINEZ me otorgó los derechos sin reserva alguna y limitación, con todos sus hechos y por derecho le correspondan en fecha a la firma del contrato de veinticuatro (24) de septiembre del año dos mil cinco (2005), respecto al inmueble ubicado en la fracción del inmueble denominado "FRENTE A LA CASA" (AREA DE DONACION), ubicado en Santa Cruz de Arriba, sin número (actualmente calle Gladiolas) Texcoco, Estado de México. Como se acredita con el contrato de original que se exhibe como anexo número uno. Asimismo, como lo establece el contrato de Cesión de Derechos en su cláusula Segunda, la parte CEDENTE me entrega la posesión física y material del inmueble, materia del presente juicio, en presencia de los testigos de nombres VERONICA HERRERA GALVEZ Y JORGE LUIS CORTES SOTO como se acredita con mi documento base de la acción. III.- Dicho inmueble fue adquirido por la hoy demandada VICTORIA SAN NICOLAS GODINEZ, mediante contrato que celebró, respecto de una fracción de terreno denominado "FRENTE A LA CASA" (AREA DE DONACION) ubicado en Santa Cruz de Arriba, sin número, (actualmente calle Gladiolas), Texcoco, Estado de México. Mismo que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad

de Texcoco, Estado de México, bajo los siguientes datos registrales (FOLIO REAL ELECTRONICO: 00184332 PARTIDA 48 BIS, VOLUMEN 187, LIBRO PRIMERO, SECCION PRIMERA A FAVOR DE CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TEXCOCO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. IV.- Tengo la posesión del inmueble por más de cinco años, del inmueble denominado "FRENTE A LA CASA" ubicado en Santa Cruz de Arriba, sin número, (actualmente calle Gladiolas) Texcoco, Estado de México, con las medidas, colindancias y superficie que ya quedaron indicadas, teniendo la posesión desde hace más de cinco años, en forma pacífica, continua, pública, de buena fe, a la vista de todos, rebasándose lo establecido por la fracción I del artículo 912 del Código Civil anterior del Estado de México, aplicable a casos como el presente por disposición del punto 1 del SEXTO Transitorio del Código Civil vigente. Considerando así, que he cumplido con los requisitos exigidos por la Ley, ya que desde la fecha en que entre a poseer dicha fracción, he ejercitado actos de dominio sobre el mismo sin que persona alguna me haya molestado o disputado la posesión que ostento, misma que a la vista del público, por lo que el suscripto he adquirido el derecho para pasar de poseedor a propietario del inmueble motivo de marras.

Se dejan a disposición de VICTORIA SAN NICOLAS GODINEZ, en la Secretaría de este Juzgado las copias simples de traslado exhibidas por su contraria, para que se impongan de las mismas. Haciéndole saber a VICTORIA SAN NICOLAS GODINEZ que debe contestar la instaurada en su contra dentro del plazo de treinta (30) días contados a partir del día siguiente al de la última publicación, apercibidas que para el caso de no hacerlo el proceso se seguirá en su rebeldía, debiendo fijarse en la puerta de este Tribunal una copia íntegra de la resolución por todo el tiempo del emplazamiento.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO PARA SU PUBLICACION POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DIAS EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO, EN UN PERIODICO DE MAYOR CIRCULACION Y EN EL BOLETIN JUDICIAL. DADO EN TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO, A LOS SEIS (06) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025). DOY FE.

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACION: VEINTICUATRO (24) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).- SEGUNDO SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCION DE DOMINIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO, LIC. LAURA RUIZ DE RÍO.-RÚBRICA.

3474.-4, 15 diciembre y 9 enero.

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

C. ALFONSO ALCOCER.

En el expediente 1186/2024, NORMA DOLORES COLCHADO VÁZQUEZ por su propio derecho, solicito al OFICIAL DEL REGISTRO CIVIL NUMERO UNO DE TEPELAOXTOC, ESTADO DE MEXICO, la NULIDAD DE ACTA DE NACIMIENTO, el Juzgado Primero Familiar de Texcoco, México, en la vía de la CONTROVERSIA SOBRE EL ESTADO CIVIL DE LAS PERSONAS Y DEL DERECHO FAMILIAR SOBRE NULIDAD DE ACTA DE NACIMIENTO, y por medio del presente se le hace saber a ALFONSO ALCOCER de la existencia de este procedimiento. En fecha doce de agosto de dos mil veinticuatro, se admitió a trámite la presente controversia ordenando el emplazamiento correspondiente a OFICIAL DEL REGISTRO CIVIL NUMERO UNO DE TEPELAOXTOC, para que dentro de NUEVE DIAS produzca su contestación a la demanda, con el apercibimiento que de no hacerlo, se tendrá por presuntamente confesados los hechos, si el emplazamiento se realizó personal y directamente con el demandado o con su representante, en cualquier otro caso se tendrá por contestada en sentido negativo, teniendo como prestaciones a) La nulidad del acta de nacimiento con número de acta 261 de fecha de registro veinte de junio de mil novecientos sesenta y seis, emitida por la C. Oficial del Registro Civil número 01 del Ayuntamiento de Tepetlaotoc, Estado de México, lo anterior es así, ya que hasta hace muy poco ignoraba que existía esta acta de nacimiento la cual nunca ha ocupado para hacer trámite alguno hacia mi persona; b) Como consecuencia de la prestación que antecede, mediante sentencia definitiva se ordene al C. Oficial del Registro Civil número 01 del Ayuntamiento de Tepetlaotoc, Estado de México, proceda a realizar la nulidad de inscripción de dicha acta de nacimiento. Posteriormente se realizó el emplazamiento ordenado en fecha dieciséis de agosto de dos mil veinticuatro al OFICIAL DEL REGISTRO CIVIL NUMERO UNO DE TEPELAOXTOC, de manera posterior se celebró la fecha de desahogo de audiencia llevándose a cabo en fecha veintinueve de octubre de dos mil veinticuatro, en fecha veinte de noviembre de dos mil veinticuatro visto el estado procesal se desprende que la actora NORMA DOLORES COLCHADO VAZQUEZ, demando del Oficial del Registro Civil de Tepetlaotoc, Estado de México, la nulidad del acta de nacimiento número 261 con fecha de registro 20 de junio de 1966, atestado en el cual se asentó como nombre de la persona registrada el de NORMA DOLORES ALCOCER VAZQUEZ, nacida el 28 de mayo de 1966, hija de ALFONSO ALCOCER Y LEONOR VAZQUEZ, refiriendo que su apellido paterno correcto es COLCHADO, y que dicho apellido es con el cual se ha ostentado durante toda su vida, de lo anterior, la accionante manifiesta la necesidad de nulificar dicha documental en virtud de estar realizando la renovación de su pasaporte y que, por contar con dos registros de nacimiento; no le es posible adquirir la copia certificada de su atestado de nacimiento, por ello, pretende que el acta 261 asentada el 20 de junio del año 1966 sea declarada nula y subsista el acta posterior número 415 con fecha de registro 12 de septiembre del 2006, atestado en el cual se registró a NORMA DOLORES COLCHADO VAZQUEZ, hija de ZEFERINO COLCHADO RESENDIZ Y LEONOR VAZQUEZ HERNANDEZ. En ese orden de ideas, una vez analizadas las documentales que acompaña a su escrito inicial, se genera incertidumbre respecto de la persona que sería el padre de la actora, es decir, en el atestado que se pretende la nulidad (261) aparece como padre el C. ALFONSO ALCOCER, quien se dijo ser originario de Texcoco, ignorar su domicilio, de 35 años de edad para el año de 1966 de ocupación chofer. Por otro lado, en el atestado asentado en el 2006 el progenitor de la registrada es ZEFERINO COLCHADO RESENDIZ, quien para ese año contaba con la edad de 61, es decir dicha persona habría nacido en el año de 1945, para el año de 1966 contaría con la edad de 21 años, no con 35, tal y como se asentó en el primer atestado de nacimiento. Por ello ante la discordancia de los datos del progenitor de la accionante, atendiendo a la naturaleza del juicio resulta necesario que la accionante amplíe su demanda en contra de quien figura como su padre en el primer atestado de nacimiento registrado, es decir, el señor ALFONSO ALCOCER, lo anterior por actualizarse la figura jurídica de litisconsorcio pasivo necesario, y por ello debe darse la oportunidad en el juicio para que pudiera hacer valer sus derechos, pues la sentencia que llegase a recaer a la cuestión del fondo podría deparar perjuicio en su esfera jurídica, de modo que, es preciso, que se le dé la oportunidad de intervenir en el presente sumario, en ese tenor, deberá exhibir el traslado respectivo, así como el domicilio de ALFONSO ALCOCER para que sea emplazado a juicio.

En fecha veinte de Enero de dos mil veinticinco, se asentó razón de abstención por el actuario adscrita a este Juzgado, de la cual se advierte que al demandado ALFONSO ALCOCER no lo conocen en el domicilio proporcionado, razón por la cual mediante auto de fecha once de febrero de dos mil veinticinco se ordenó girar oficios a diversas dependencias; a efecto de localizar a ALFONSO ALCOCER sin que la misma fuera localizada ordenándose su emplazamiento mediante Edictos, mismos que se contendrán una relación sucinta del escrito inicial de demanda, y deberán de publicarse por TRES VECES, DE SIETE EN SIETE DIAS, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO del Estado", en otro de mayor circulación en la población donde se hace la citación y el boletín judicial, haciéndole saber que debe presentarse a juicio por sí, por apoderado o por gestor, dentro del plazo de TREINTA DIAS, contados a partir del día siguiente al de la última publicación, aperciba que en caso de no hacerlo se seguirá el juicio en rebeldía, haciéndole las ulteriores notificaciones aún las de carácter personal por Lista y Boletín Judicial.

SE EXTIENDE EL PRESENTE EDICTO A LOS VEINTISEÍS (26) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).

VALIDACION: FECHA DE ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACION, TRECE (13) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).- SECRETARIO JUDICIAL, LIC. EN D. LIC. JOSUÉ DAVID JUÁREZ CRUZ.-RÚBRICA.

3477.-4, 15 diciembre y 9 enero.

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

EXPEDIENTE NUMERO 183/2025.

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

Promueve: MARÍA DEL ROCÍO ZAVALA GONZÁLEZ, Procedimiento Judicial No Contencioso, Diligencias de Inmatriculación Judicial, mediante Información de Dominio, respecto del inmueble denominado "TAPIACO" ubicado en Calle Matamoros, sin número, Barrio San Sebastián, Municipio de Chiautla, Estado de México; el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: al norte: En tres líneas, la primera 07.70 metros y colinda con Bertha González Hernández; la segunda 07.30 metros y colinda con Martha Alicia González Hernández; y la tercera 07.35 metros y colinda con Rosa Laura García Hernández; al sur: En dos líneas, la primera 11.00 metros y colinda con Irene Ponce Ávila, actualmente Claudia García Cárdenas, la segunda 11.10 metros y colinda con José Antonio Hernández Anides; al oriente: 09.00 metros y colinda con Pedro Morales Lara actualmente Pedro Morales Peralta; al poniente: En dos líneas, la primera 07.75 metros y colinda con Calle Matamoros, la segunda 01.10 metros y colinda con Irene Ponce Ávila, actualmente Claudia García Cárdenas. Con una superficie total aproximada de 188.32 metros cuadrados. El promovente manifiesta que lo adquirió y lo posee desde el día veinte de enero de dos mil diecisiete, misma fecha en la cual celebró contrato de compraventa con José Antonio Hernández Anides y la compradora es María del Rocío Zavala González. De igual forma, el promovente manifiesta que el predio materia de este procedimiento se encuentra al corriente del pago de Impuesto Predial, lo cual acredita con el Certificado de No Adeudo de Impuesto Predial, exhibido en original, expedido por la Jefa de Ingresos del Municipio de Chiautla, Estado de México. También manifiesta que el predio en cuestión no pertenece al núcleo ejidal, lo cual acredita con "Constancia de No Ejido" expedida por el Comisariado Ejidal de San Andrés Chiautla, Municipio de Chiautla, Estado de México. Por último expresa que el inmueble ya descrito con antelación no se encuentra inscrito en el Instituto de la Función Registral de Texcoco, Estado de México, lo cual acredita con Certificado de No Inscripción, expedido por dicha dependencia pública.

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 VEINTICUATRO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO.- DOY FE.

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

3478.-4 y 9 diciembre.

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

EXPEDIENTE: 1297/2025.

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

Promueve: MA. ESTHER GUTIÉRREZ VALDÉS, también conocida como MA ESTHER GUTIÉRREZ VALDÉS, MA. ESTHER GUTIÉRREZ DE PINEDA y MARIA ESTHER GUTIÉRREZ VALDEZ, EN VIA DE PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO INMATRICULACION JUDICIAL MEDIANTE INFORMACION DE DOMINIO, respecto del inmueble identificado como "Santa María Nopaltitla", ubicado en Callejón sin nombre, sin número, poblado de Tequexquínahuac, Texcoco, Estado de México.

El cual tiene las siguientes medidas y colindancias: al norte: 20.40 metros, con María Doralice Pineda Gutiérrez, al sur: 20.48 metros con Manuel Gutiérrez Valdez, al oriente: 16.04 metros con Domingo Morales Hernández, al poniente: 16.02 metros con callejón sin nombre. Con una superficie aproximada de 367.65 metros cuadrados.

El promovente manifiesta que lo adquirió y lo posee desde el quince 15 de mayo de dos mil cinco 2005, fecha en la que celebró contrato de compraventa, en donde se desprende que el vendedor es Calixto Gutiérrez Sánchez y la compradora es la promovente.

Manifiesta que el predio referido no pertenece al núcleo ejidal, que el predio en cita no adeuda impuesto predial y que tampoco se encuentra inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina registral Texcoco, todo eso lo acredita con documentos fehacientes.

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, VEINTE 20 DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO 2025. DOY FE.

FECHA DEL AUTO QUE ORDENA LA PUBLICACION CATORCE 14 DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO 2025.- SECRETARIO DE ACUERDOS, Lic. En D. Valentín Rey Velasco.-Rúbrica.

Con las atribuciones otorgadas mediante Circular 61/2016 de fecha diez de noviembre de dos mil diecisésis, emitida por el Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado de México.

3479.-4 y 9 diciembre.

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

EXPEDIENTE NÚMERO 1155/2025.

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

Promueve: JORGE DÍAZ CALZADILLAZ, Procedimiento Judicial No Contencioso de Inmatriculación Judicial, relativo a las Diligencias de Inmatriculación Judicial respecto del predio ubicado en Calle Miguel Hidalgo, Lote 12, Manzana 3, en el Poblado de San Nicolás Tlaminca, Municipio de Texcoco, Estado de México, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: al norte 8.00 metros con José Manuel Jiménez Díaz; al sur: 8.00 metros con Calle Miguel Hidalgo; al oriente, 6.64 metros con José Manuel Jiménez Díaz; y al poniente, 6.64 metros con Eustolia Jasso Mancilla, con una superficie total aproximada de 53.00 metros cuadrados, que cuenta con construcción en primer nivel y planta alta. El promovente manifiesta haber adquirido y poseído dicho inmueble desde el día 14 de agosto del año 2020, fecha en la que celebró contrato de compraventa, lo cual acredita con el documento correspondiente que exhibe en autos. 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 Texcoco, Estado de México, y que el predio no pertenece al régimen ejidal, situación que acredita con la Constancia de no ejido expedida por el Comisariado Ejidal del Poblado de San Nicolás Tlaminca, Municipio de Texcoco, Estado de México. 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, lo cual acredita con el Certificado de No Inscripción expedido por dicha dependencia pública. También acompaña la Declaración del Impuesto sobre Traslado de Dominio, copia fiel del padrón catastral y plano manzanero expedidos por el H. Ayuntamiento de Texcoco.

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, DIECIOCHO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.- DOY FE.

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

3480.-4 y 9 diciembre.

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

Por este conducto se hace saber que en los autos del expediente 1004/2025, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO sobre una "INMATRICULACIÓN JUDICIAL" promovido por CRISTINA VAZQUEZ ESPEJEL, respecto del predio denominado "NEXTLATELCO", ubicado actualmente en Calle 16 de Septiembre, sin número, Belem, Municipio de Otumba, Estado de México, que en fecha dos 02 de febrero de dos mil diecisiete 2017, lo adquirió mediante contrato de compraventa, 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.- 20.00 metros colinda con MARIA BARBARA ESPEJEL NAJERA, AL SUR.- de 20.00 metros colinda con IRENE SOFIA ROJAS GARCIA, AL ORIENTE.- de 15.00 metros colinda con CALLE 16 DE SEPTIEMBRE, AL PONIENTE.- En 15.00 metros colinda con MARIA BARBARA ESPEJEL NAJERA. Con una superficie aproximada de 297.00 metros cuadrados.

SE EXPIDE EL PRESENTE PARA SU PUBLICACIÓN POR DOS (2) VECES CON INTERVALOS DE DOS DÍAS HÁBILES EN EL PERIÓDICO OFICIAL (GACETA DEL GOBIERNO Y EN OTRO PERIÓDICO DE CIRCULACIÓN DIARIA, EN ESTA CIUDAD DE OTUMBA, ESTADO DE MÉXICO, A VEINTICUATRO 24 DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).-----Doy fe-----  
SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE OTUMBA, ESTADO DE MÉXICO, LIC. BRENDA LILIANA PACHECO MARTINEZ.-RÚBRICA.

3486.-4 y 9 diciembre.

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

A TODO INTERESADO.

En los autos del expediente número 1175/2025 MARCO ANTONIO FRANCO SANDOVAL, por su propio derecho, promueve PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO DE INFORMACION DE DOMINIO, para acreditar la posesión y pleno dominio respecto de un inmueble ubicado en calle Iturbide No. 9, Colonia Centro, Acambay de Ruiz Castañeda; Estado de México. Con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: MIDE 21.75 M Y COLINDA CON MIGUEL ANGEL LIMON, AL SUR: MIDE 6.50 M Y 16.80 M Y COLINDA CON FIDEL LIMON PÉREZ E IRENE LUNA BASILIO. AL ORIENTE: MIDE 14.30 M. Y COLINDA CON CALLE ITURBIDE, AL PONIENTE: MIDE 15.60 M. Y COLINDA CON EMILIA IRENE GUADARRAMA TOVAR. INMUEBLE CON UNA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO DE: 338.37 METROS CUADRADOS.

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

Dado en la ciudad de Atlacomulco, Estado de México, el día 26 de noviembre de dos mil veinticinco. DOY FE.

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

3487.-4 y 9 diciembre.

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

En el expediente número 1074/2025, relativo al Procedimiento Judicial No Contencioso, Información de Dominio, promovido por JUAN REYES MONTES DE OCA, respecto del inmueble ubicado en el paraje "El Salto" que se encuentra en la Localidad de Barrancas, en el Municipio de Acambay de Ruiz Castañeda, Municipio de Acambay de Ruiz Castañeda, Estado de México, con una superficie total del predio 1,207.00 metros cuadrados. Al norte: 20.50 metros, colinda con camino. Al sur: 70.00 metros, colinda con José Padilla Reyes, Al oriente: En cuatro líneas, la primera de 18.60 metros, la segunda de 9.50 metros, la tercera de 14.80 metros y la cuarta de 33.01 metros y todas colindan con camino vecinal, Al poniente: 33.50 metros, colinda con Sofonías Torres Reyes. 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 mediante auto de catorce de octubre de dos mil veinticinco (14/10/2025), 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, 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 expedien en Atlacomulco, Estado de México, a cinco de noviembre de dos mil veinticinco (05/11/2025).- ATENTAMENTE.- LIC. EN D. CLAUDIA ESCOBAR SÁNCHEZ.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE EL ORO, CON RESIDENCIA EN ATLACOMULCO.-RÚBRICA.

3488.-4 y 9 diciembre.

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

En el expediente número 1101/2025, Procedimiento Judicial No Contencioso de Información de Dominio, promovido por FANNY JOSEFINA ALBARRÁN MONDRAGÓN, en auto de fecha catorce de noviembre de dos mil veinticinco, se ordenó publicar el edicto respecto del terreno conocido como El Cuizotle", ubicado en el sitio conocido como El Arenal, ubicado en calle Seminario sin número, Poblado de San Buenaventura, Municipio de Toluca, Estado de México; identificado con clave catastral 101 25 210 20 000000, el cual tiene las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE 71.00 metros, colinda con (antes) con camino a San Antonio Buenavista; (ahora) con Calle Seminario, AL SUR una línea quebrada de dos dimensiones, una de oriente a poniente de 69.00 metros (antes) colindando con Hermenegildo Ortega, (Ahora) colinda con Inmobiliaria Basgar de Toluca, S. A. de C.V. y otra de Suroeste a Noreste de 8.40 metros, colindando (antes) con Hermenegildo Ortega (ahora) con Calle Prolongación Vicente Guerrero, AL ORIENTE 181.00 metros (antes) colindando con María de Jesús Anaya (Ahora) con Yolanda Albarrán Espinosa; AL PONIENTE 162.20 metros colindando (antes) con Hermenegildo Ortega, (Ahora) con Inmobiliaria Basgar de Toluca, S.A. de C.V., con una superficie aproximada de 11,937.00.00 metros cuadrados; para acreditar que lo ha poseído desde el trece de diciembre de dos mil diecisiete, con las condiciones exigidas por la ley, lo ha poseído hasta el día de hoy de manera pacífica, continua, pública y a título de dueño, así como de buena fe; por lo que háganse las publicaciones de la presente solicitud a través 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 diario en este Municipio (a elección del promovente), con el objeto de que si alguna persona se cree con igual o mejor derecho sobre el inmueble materia de las diligencias, lo deduzca en términos de Ley.

Toluca, México; a veintiocho de noviembre de dos mil veinticinco.- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO TERCERO EN MATERIA CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, GILBERTA GARDUÑO GUADARRAMA.-RÚBRICA.

3489.-4 y 9 diciembre.

**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 867/2025, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INFORMACIÓN DE DOMINIO promovido por ROSA HERNÁNDEZ DEHONOR, el Maestro en Derecho Mario Martínez de Jesús, Juez Séptimo Civil del Distrito Judicial de Toluca, con residencia en Metepec, Estado de México, en auto de fecha siete (07) de noviembre de dos mil veinticinco (2025), se ordenó 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 SOBRE INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto del inmueble ubicado en LA CALLE PROLONGACIÓN DE NICOLÁS BRAVO, SIN NUMERO, EN EL POBLADO DE SAN MIGUEL TOTOCUITLAPILCO, MUNICIPIO DE METEPEC, MÉXICO, con las siguientes medidas y colindancias: 1. AL NORTE: en 26.69 metros colinda con VICENTE HERNÁNDEZ DEHONOR; 2. AL SUR: en 31.78 metros en tres líneas, la PRIMERA de 10.70 metros, la SEGUNDA de 5.63 metros y la TERCERA de 15.47 metros, todas con la CALLE BESANA; 3. AL ORIENTE: en 37.41 metros colinda con MARÍA ELENA HERNÁNDEZ LEONOR ACTUALMENTE CON ROSA HERNÁNDEZ DEHONOR; 4. AL PONIENTE en 28.35 metros, colinda con BUENAVENTURA GUTIÉRREZ GARCÍA A TRAVEZ DE SU ALBACEA DE SU SUCESIÓN DE NOMBRE ALEJANDRO GUTIÉRREZ DEHONOR; con una superficie total de 788.08 metros cuadrados; por tanto, publíquense los edictos correspondientes con los datos necesarios, 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, 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 dieciocho de noviembre de dos mil veinticinco.- DOY FE.- SECRETARIA DE ACUERDOS, LIC. MÓNICA ISADORA MUCIÑO MUCIÑO.-RÚBRICA.

Validación. Fecha de auto que ordena la publicación: siete de noviembre de dos mil veinticinco.- SECRETARIA DE ACUERDOS, LIC. MÓNICA ISADORA MUCIÑO MUCIÑO.-RÚBRICA.

3490.-4 y 9 diciembre.

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

Se hace saber, en el expediente 1094/2025, que se tramita en este juzgado, VIOLETA VEGA SÁNCHEZ, por su propio derecho, promueven en vía de Procedimiento Judicial no Contencioso de Información de Dominio, respecto del inmueble ubicado en la calle de Independencia, número 10, en la Delegación de Santa Ana Tlapalitlán, en el Municipio de Toluca, Estado de México, con clave catastral 1010850529000000, con las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE: 10.85 metros colinda con MARIBEL PÉREZ SÁNCHEZ; AL SUR: 11.60 metros colinda con Calle INDEPENDENCIA; AL ORIENTE: 54.25 metros colinda con YOLANDA SÁNCHEZ RIVERA; y AL PONIENTE: 54.25 metros EN UNA SOLA LÍNEA COLINDABA ANTERIORMENTE CON EFRAIN, ELVIA LUCILA, GRACIELA Y LEONARDO, todos de apellidos PÉREZ SÁNCHEZ; actualmente colinda con ELVIA LUCILA PEREZ SANCHEZ, y MARÍA DEL CONSUELO COLÍN SALINAS, con una superficie total aproximada de terreno de 609.00 m<sup>2</sup> y con una superficie total de construcción aproximada de 112.24 m<sup>2</sup>, a partir de la fecha catorce (14) de enero de 2005, Violeta Vega Sánchez ha estado en posesión pública, pacífica, continua de buena fe y a título de propietaria del mencionado inmueble, afirmando que lo adquirió mediante compraventa que celebró con María Luisa Sánchez Rivera. Lo que se hace saber a quién se crea con mayor o igual derecho a fin de que comparezca ante este Tribunal a deducirlo en términos de ley.

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

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación del edicto del día dieciocho de noviembre de dos mil veinticinco.- SECRETARIO DE ACUERDOS, MTRA. EN D. ALMA GUADALUPE CASTILLO ABRAJAN.-RÚBRICA.

3491.-4 y 9 diciembre.

**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 marcado con el número 4025/2025, relativo al Procedimiento Judicial No Contencioso (Información De Dominio) promovido por SHARAI RUIZ JARAMILLO, respecto del bien inmueble ubicado en PRIVADA SIN NOMBRE, SIN NUMERO, EN LA COLONIA LA JOYA, EN EL MUNICIPIO DE ZINACANTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, el cual tiene una superficie de 193.00 METROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 19.12 M. (DIECINUEVE METROS DOCE CENTÍMETROS) CON PROPIEDAD DEL SEÑOR FELIX CRUZ PÉREZ, AL SUR: 19.50 M. (DIECINUEVE METROS CINCUENTA CENTÍMETROS) CON PROPIEDAD DE ESPERANZA CIMBRO NIETO, AL ORIENTE: 10.02 (DIEZ METROS DOS CENTÍMETROS) CON PRIVADA SIN NOMBRE, AL PONIENTE: 10.02 M. (DIEZ METROS DOS CENTÍMETROS) COLINDANDO CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA KARLA CIMBRO NIETO, el cual se

adquirió en fecha quince de febrero de dos mil diecisésis, por medio de contrato privado de compraventa con el C. JOSE LUIS GONZÁLEZ MORENO en su calidad de vendedor, y la suscrita SHARAI RUIZ JARAMILLO en mi calidad de compradora. Para acreditar que han 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 el Estado de México, 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 dieciocho de noviembre de dos mil veinticinco.

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

VALIDACIÓN: FECHA DE ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACIÓN DIEZ DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO.- SECRETARIA DE ACUERDOS, LIC. EN D. LUZ GABRIELA AGUILAR CORONA.-RÚBRICA.

3492.-4 y 9 diciembre.

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

En el expediente número 1126/2025, MA. DEL PILAR VARGAS FLORES, en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de RODOLFO MARTINEZ SUAREZ, calidad previamente acreditada en autos promueve en la vía de Procedimiento Judicial no Contencioso, INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto del inmueble ubicado en JESUS MARIA MUNICIPIO DEL VILLA VICTORIA, ESTADO DE MÉXICO, identificado bajo la clave catastral número 105 06 070 11 00 0000, con las siguientes medidas y colindancias actuales:

• COLINDANTE AL VIENTO NORTE:

NOMBRE: PEDRO ZEFERINO ARANA IGLESIAS, ACTUALMENTE CON ALVARO AOTIVIA VILLANUEVA. 40.00 METROS.  
DOMICILIO: DOMICILIO CONOCIDO JESÚS MARIA, VILLA VICTORIA, ESTADO DE MÉXICO.

• COLINDANTE VIENTO SUR:

NOMBRE: EMILIO SALGADO TENORIO, ACTUALMENTE CON PEDRO ZEFERINO ARANA YGLESIAS. 40.00 METROS.  
DOMICILIO: CALLE DOROTEO ARANGO NÚMERO 122, COLONIA DEL PARQUE, TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO.

• COLINDANTE VIENTO ORIENTE:

NOMBRE: CARRETERA JESÚS MARIA VILLA VICTORIA (MUNICIPIO DE VILLA VICTORIA, ESTADO DE MÉXICO). 20.00 METROS. DOMICILIO: AVENIDA LÁZARO CÁRDENAS SIN NÚMERO COLONIA CENTRO VILLA VICTORIA MÉXICO.

• COLINDANTES VIENTO PONIENTE:

NOMBRE: EMILIO SALGADO TENORIO, ACTUALMENTE CON PEDRO ZEFERINO ARANA YGLESIAS. 20.00 METROS.  
DOMICILIO: CALLE DOROTEO ARANGO NÚMERO 122, COLONIA DEL PARQUE, TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO.

CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS (800.00 M<sup>2</sup>).

La Jueza Segunda Civil de Toluca, admitió a trámite la solicitud, ordenó la expedición y la publicación de los edictos respectivos, por dos veces con intervalos de por lo menos dos días en el PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO" y en un periódico de mayor circulación diaria que se edite en ésta población o en la Ciudad de Toluca, Estado de México, haciéndoles saber a los que se crean con igualdad o mejor derecho, lo deduzcan en términos de ley. Edictos que se expedirán el día LUNES UNO (01) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).

Lo anterior para dar cumplimiento al auto de fecha VEINTICUATRO (24) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025), para los efectos y fines legales a que haya lugar.- SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, LIC. EN D. ZITLALIN HERNÁNDEZ ANZASTIGA.-RÚBRICA.

3493.-4 y 9 diciembre.

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

En el expediente marcado con el número 883/2025, relativo al Procedimiento Judicial No Contencioso sobre DILIGENCIAS DE INFORMACIÓN DE DOMINIO promovido por LAURA VERONICA DIAZ ARCHUNDIA; Karen Guzmán de la Riva, Jueza del Juzgado Quinto Civil del Distrito Judicial de Toluca, con residencia en Metepec, Estado de México, ordenó realizar las publicaciones de los edictos respectivos; por lo que se hace saber que en el juicio que nos ocupa el actor reclama: la información de dominio respecto del terreno ubicado en CALLE ADOLFO LÓPEZ MATEOS, S/N, CAMINO A LA COL. LAZARO CARDENAS, COLONIA AGRÍCOLA BELLAVISTA, MUNICIPIO DE METEPEC, ESTADO DE MEXICO, con las siguientes medidas y colindancias: 1. AL NORTE: 43.92 metros colinda con JUAN FRANCISCO DIAZ ARCHUNDIA. 2. AL SUR: 43.92 metros colinda con JUAN ALEJANDRO DIAZ ARCHUNDIA. 3. AL ORIENTE: 27.75 metros colinda con SOCORRO ARACELI ARCHUNDIA ORTIZ, 4. AL PONIENTE: 27.75 metros colinda con PASO DE SERVIDUMBRE QUE MIDE 6.00

METROS DE ANCHO; con una superficie total de 1218.53 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 uno de mes de diciembre de dos mil veinticinco.- DOY FE.- L. EN D. ALICIA CAMACHO VENTENO.- ACTUARIO EN FUNCIONES DE SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO QUINTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA CON RESIDENCIA EN METEPEC, MÉXICO.-RÚBRICA.

VALIDACIÓN: FECHA DE ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACIÓN DIECINUEVE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO.- L. EN D. ALICIA CAMACHO VENTENO.- ACTUARIO EN FUNCIONES DE SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO QUINTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA CON RESIDENCIA EN METEPEC, MÉXICO.-RÚBRICA.

3498.-4 y 9 diciembre.

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

El C. MAURICIO HERNANDEZ HOYOS, promueve ante el Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio del Distrito Judicial de Texcoco, Estado de México, bajo el expediente número 992/2025, PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO DE INMATRICULACIÓN (INFORMACIÓN DE DOMINIO), respecto del PREDIO DENOMINADO "TEPETLACALA", UBICADO EN CALLE TLAXCANTLA, SIN NUMERO EN EL BARRIO LA SANTISIMA, TERCERA DEMARCACIÓN, EN EL PUEBLO DE TEPELTAOXTOC Y CABECERA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE TEPELTAOXTOC, ESTADO DE MÉXICO, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 34.50 METROS colinda con MARGARITA MORALES ESPINOSA, ya finada; en la actualidad ELIAS ESTEBAN SANCHEZ FLORES; AL SUR: 34.50 METROS colinda con GILBERTO VAZQUEZ ALVA; AL ORIENTE: 25.20 METROS colinda con MARIA ESPERANZA NARVAEZ BUSTAMANTE, YA FINADA, EN LA ACTUALIDAD CON SU SUCESION POR CONDUCTO DE SU ALBACEA ALFONSO CASTILLO NARVAEZ y AL PONIENTE: 26.20 METROS colinda con CALLE TLAXCANTLA SIN NUMERO, BARRIO LA SANTISIMA. CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 897.50 METROS CUADRADOS. Indicando el promovente que EN FECHA DIEZ DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL QUINCE, ADQUIRIÓ DE LA SEÑORA MARIA ESPERANZA NARVAEZ BUSTAMANTE, MEDIANTE CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA, EL BIEN INMUEBLE DENOMINADO "TEPETLACALA", UBICADO EN CALLE TLAXCANTLA, SIN NUMERO EN EL BARRIO LA SANTISIMA, TERCERA DEMARCACIÓN, EN EL PUEBLO DE TEPELTAOXTOC Y CABECERA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE TEPELTAOXTOC, ESTADO DE MÉXICO. Así mismo, ostenta la propiedad por más de diez años, de una manera pacífica, continua, pública, de buena fe y en concepto de propietario, el cual no se encuentra inscrito a nombre de persona alguna; no forma parte de los bienes de dominio público o privado; no forma parte de los bienes ejidales o comunales; encontrándose al corriente en el pago de impuesto predial, tal como se acredita a través de las pruebas documentales que corren agregadas a los autos del expediente citado.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO PARA SU PUBLICACIÓN POR DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y EN UN PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN. TEXCOCO ESTADO DE MEXICO, ESTADO DE MEXICO, A LOS VEINTIUNO (21) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025). DOY FE.

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACIÓN: NUEVE (09) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. LAURA RUIZ DEL RIO.-RÚBRICA.

3499.-4 y 9 diciembre.

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

ROSA HERNANDEZ BENITEZ, por su propio derecho bajo el número de expediente 1937/2024, promoviendo PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INFORMACION DE DOMINIO (INMATRICULACION JUDICIAL), respecto del inmueble UBICADO EN DOMICILIO CONOCIDO, SIN NUMERO, BARRIO SANTA MARIA, MUNICIPIO DE HUEHUETOCA, ESTADO DE MEXICO ACTUALMENTE CALLE SAUCE, S/N, BARRIO SANTA MARIA, MUNICIPIO DE HUEHUETOCA, ESTADO DE MEXICO, C.P. 54680; CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE.- 42.50 METROS LINDA CON MARIA ELENA DE LA PARRA COLIN: AL SUR 1.- 10.00 METROS LINDA CON ROSA HERNANDEZ BENITEZ; AL SUR 2: 30.00 METROS LINDA CON LUIS ANSELMO AZCARATE VAZQUEZ; AL ORIENTE 1.- 14.00 METROS LINDA CON CALLE SAUCE BARRIO SANTA MARIA MUNICIPIO DE HUEHUETOCA ESTADO DE MEXICO; AL ORIENTE 2.- 5.50 METROS COLINDA CON LUIS ANSELMO AZCARATE VAZQUEZ; AL PONIENTE.- 34.00 METROS LINDA CON MINERVA RAMIREZ GIL, CON UNA SUPERFICIE DE 905.00 METROS CUADRADOS.

Procédase a la publicación de los Edictos correspondientes 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 mayor circulación diaria en esta localidad, a efecto de que si existe alguna persona que se sienta afectada con dicha información lo haga valer en términos de Ley. Se expide para su publicación a los seis días de noviembre de dos mil veinticinco.

Validación de Edicto.- Auto que ordena el treinta y uno de octubre de dos mil veinticinco.- DOY FE.- ATENTAMENTE.- M. EN D. LETICIA RODRIGUEZ VAZQUEZ.-RÚBRICA.

1222-A1.- 4 y 9 diciembre.

**AVISOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES****INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL  
ECATEPEC DE MORELOS, MEXICO  
EDICTO**

Núm. DE EXPEDIENTE: 651864/58/2025, El o la (los) C. TERESA GARCIA REYES, promovió inmatriculación administrativa sobre un terreno ubicado en CALLE CIPACTLI, MANZANA 2, LOTE 4, PREDIO DENOMINADO "EL CERRITO", COLONIA CIUDAD CUAUHTEMOC, Municipio de ECATEPEC DE MORELOS, Distrito Judicial De ECATEPEC, Estado de México, el cual mide y linda: AL NORTE: 7.50 MTS. Y LINDA CON CALLE CIPACTLI, AL SUR: 7.50 MTS. Y LINDA CON LOTE No. 12 (actualmente TERESA GARCIA REYES), AL ORIENTE: 17.00 MTS. Y LINDA CON LOTE No. 5 (actualmente TEODORO GARDUÑO SEGUNDO), AL PONIENTE: 17.00 MTS. Y LINDA CON LOTE No. 3 (actualmente FABIOLA YAIMMEL RAMIREZ SANTOS). Con una superficie aproximada de: 127.50 METROS CUADRADOS.

El C. Registrador dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el artículo 93 de la Ley Registral del Estado México, en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y periódico de mayor circulación, por tres veces de tres en tres días; haciéndose saber a quienes se crean con derechos, comparezcan a deducirlos.- Ecatepec, Estado de México a 10 de Noviembre de 2025.- C. REGISTRADOR (A) DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA OFICINA REGISTRAL DE ECATEPEC, ESTADO DE MÉXICO, LIC. SANTIAGO SOLÁNO CHAVEZ.-RÚBRICA.

3374.-1, 4 y 9 diciembre.

**INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL  
ECATEPEC DE MORELOS, MEXICO  
EDICTO**

Núm. DE EXPEDIENTE 660139/76/2025, El o la (los) C. LUCINA MARTINEZ PALAPA, promovió inmatriculación administrativa sobre un terreno ubicado en AVENIDA XALOSTOC, NUMERO 4 INTERIOR 3, COLONIA AMPLIACION NORTE SAN PEDRO XALOSTOC, PREDIO DENOMINADO "XALOSTOCHI", Municipio de ECATEPEC DE MORELOS, Distrito Judicial De ECATEPEC, Estado de México, el cual mide y linda: AL NORTE: 5.60 MTS. CON ANDADOR XALOSTOCHI, AL SUR: 5.73 MTS. CON GUADALUPE MARTINEZ PALLARES, AL ORIENTE: 16.50 MTS. CON PEDRO SANCHEZ, AL PONIENTE: 16.85 MTS. CON GLORIA ESTHELA MARTINEZ PALAPA. Con una superficie aproximada de: 94.79 METROS CUADRADOS.

El C. Registrador dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el artículo 93 de la Ley Registral del Estado México, en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y periódico de mayor circulación, por tres veces de tres en tres días; haciéndose saber a quienes se crean con derechos, comparezcan a deducirlos.- Ecatepec, Estado de México a 14 de Noviembre de 2025.- C. REGISTRADOR (A) DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA OFICINA REGISTRAL DE ECATEPEC, ESTADO DE MÉXICO, LIC. SANTIAGO SOLANO CHAVEZ.-RÚBRICA.

3374.-1, 4 y 9 diciembre.

**INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL  
DISTRITO DE VALLE DE BRAVO  
EDICTO**

EXP. 103796/31/2025, GABRIELA BENITEZ GARCIA Y GLORIA BENITEZ GARCIA, PROMUEVE INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE EL INMUEBLE DENOMINADO UN TERRENO, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE CUADRILLA DE DOLORES, DEL MUNICIPIO DE VALLE DE BRAVO, ESTADO DE MÉXICO QUE MIDE Y COLINDA: AL NORTE: 42.25 MTS. CON ESPERANZA REAL, AL SUR: 35.00 MTS. CON OSCAR JIMENEZ, AL ESTE: 29.50 MTS. CON CALLE SIN NOMBRE, AL OESTE: 32.20 MTS. CON ZANJON. CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 1,154.92 METROS CUADRADOS.

El C. Registrador dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el artículo 93 de la Ley Registral del Estado México, en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y periódico de mayor circulación, por tres veces de tres en tres días; haciéndose saber a quienes se crean con derechos, comparezcan a deducirlos.- VALLE DE BRAVO, Estado de México a 07 de OCTUBRE de 2025.- C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE VALLE DE BRAVO, ESTADO DE MÉXICO, M. EN D. VICENTA MONICA VARGAS MARTINEZ.-RÚBRICA.

3471.-4, 9 y 12 diciembre.

**INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL  
DISTRITO DE CUAUITITLAN  
EDICTO**

Núm. DE EXPEDIENTE 878288/06/2025, Los CC. REYNA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ Y/O JOSÉ FAUSTO SUAREZ, promueven inmatriculación administrativa sobre un terreno ubicado EN PARAJE CONOCIDO CON EL NOMBRE DE "LA CANTERA", MUNICIPIO DE TULTEPEC, ACTUALMENTE DENTRO DEL PARAJE DENOMINADO COMO "LA CANTERA", EN CALLE BUMGAMBILIAS NÚMERO EXTERIOR 64, COLONIA LA CANTERA, MUNICIPIO DE TULTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, el cual mide y linda: Al norte mide 27.80 y linda

con el C. Pablo Rodríguez Mendoza (actualmente con María Elena Muro Tayahua); Al sur mide 37.46 y linda con la C. Natalia Solano Morales (actualmente con Azucena Elizabeth Solano Gama); Al oriente: mide 15.90 y linda con Avenida Bugambilias; Al poniente mide 13.45 y linda con la C. Mariela Uribe Romero. Con una superficie aproximada de: 423.27 m<sup>2</sup>.

El C. Registrador dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el artículo 93 de la Ley Registral del Estado México, en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y periódico de mayor circulación, por tres veces de tres en tres días; haciéndose saber a quienes se crean con derechos, comparezcan a deducirlos.- Cuautitlán, Estado de México a 18 de noviembre de 2025.- C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO, LIC. JOSÉ DANIEL ZUGASTI VARGAS.-RÚBRICA.

1219-A1.- 4, 9 y 12 diciembre.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 141 DEL ESTADO DE MEXICO  
CON RESIDENCIA EN CHALCO  
AVISO NOTARIAL**

En términos de los artículos 6.142, 6.144, 6.147, 6.149, 6.155 y demás relativo y aplicables del Código Civil Vigente para el Estado de México; 4.77 y relativos del Código de Procedimientos Civiles 119, 120, fracción II, 121, 126, 127 y 128 de la Ley del Notariado; y 68, 69 y 70 del Reglamento de la Ley del Notariado vigente en el Estado de México, hago constar que por **instrumento número nueve mil cuatrocientos doce (9,412)**, volumen **ciento once (111)** ordinario, de fecha treinta (30) días del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), otorgada ante la fe de la suscrita notario, se realizó **LA RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR JULIÁN PÉREZ ROJAS QUIEN EN VIDA UTILIZÓ INDISTINTAMENTE EL NOMBRE DE JULIÁN PÉREZ Y CESIÓN DE DERECHOS HEREDITARIOS**, que realizan los señores **MARÍA TERESA CARMONA SÁNCHEZ, MARÍA ALEJANDRA PÉREZ CARMONA, JULIO CESAR PÉREZ CARMONA, CARLOS ISAÍAS PÉREZ CARMONA Y VÍCTOR HUGO PÉREZ CARMONA**, en su carácter de cónyuge e hijos respectivamente del de cujus y presuntos herederos de la sucesión de referencia, en el instrumento mencionado se exhibieron los documentos que acreditan el entroncamiento con el de cujus.

Asimismo, Con fundamento en lo dispuesto por los artículos siete punto doscientos noventa y dos (7.292) y siete punto doscientos noventa y cinco (7.295) del Código Civil vigente para el Estado de México, comparecen los señores **MARÍA ALEJANDRA PÉREZ CARMONA, JULIO CESAR PÉREZ CARMONA, CARLOS ISAÍAS PÉREZ CARMONA Y VÍCTOR HUGO PÉREZ CARMONA, Y CEDEN** en forma expresa los **DERECHOS HEREDITARIOS** que les pudieran corresponder de la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR JULIÁN PÉREZ ROJAS QUIEN EN VIDA UTILIZÓ INDISTINTAMENTE EL NOMBRE DE JULIÁN PÉREZ**, a favor de la señora **MARÍA TERESA CARMONA SÁNCHEZ**, de los bienes que sean señalados y pertenecientes al acervo hereditario, **quién acepta la cesión de los derechos hereditarios** que sus hijos hacen a su favor, para los efectos legales correspondientes.

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

Chalco, México, a los diecinueve días del mes de noviembre del 2025.

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

ARACELI DE LA RIVA MARTÍNEZ.-RÚBRICA.

3220.-24 noviembre y 4 diciembre.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 141 DEL ESTADO DE MEXICO  
CON RESIDENCIA EN CHALCO  
AVISO NOTARIAL**

En términos de los artículos 6.142, 6.144, 6.147, 6.149, 6.155 y demás relativo y aplicables del Código Civil Vigente para el Estado de México; 4.77 y relativos del Código de Procedimientos Civiles 119, 120, fracción II, 121, 126, 127 y 128 de la Ley del Notariado; y 68, 69 y 70 del Reglamento de la Ley del Notariado vigente en el Estado de México, hago constar que por **instrumento número nueve mil trescientos treinta y nueve (9,339)**, volumen **ciento diez (110)** ordinario, de fecha ocho (8) días del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), otorgada ante la fe de la suscrita notario, se realizó **LA RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR CARLOS IVANNOE ESTEVA ROMÁN Y REPUDIO DE DERECHOS HEREDITARIOS**, que realiza el señor **CARLOS ESTEVA MARTÍNEZ**, en su carácter de padre del de cujus y presunto heredero de la sucesión de referencia, en el instrumento mencionado se exhibieron los documentos que acreditan el entroncamiento con el de cujus.

Asimismo, Con fundamento en lo dispuesto por los artículos seis punto ciento ochenta y cuatro (6.184) y seis punto ciento noventa (6.190) del Código Civil vigente para el Estado de México, el señor **CARLOS ESTEVA MARTÍNEZ**, en su carácter de padre del de cujus, en este acto y por convenir así a sus intereses **COMPARECE A REPUDIAR** en forma expresa los **DERECHOS HEREDITARIOS** que le pudieran corresponder en la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR CARLOS IVANNOE ESTEVA ROMÁN**, para los efectos legales correspondientes.

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

Chalco, México, a los diecinueve días del mes de noviembre del 2025.

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

ARACELI DE LA RIVA MARTÍNEZ.-RÚBRICA.

3221.-24 noviembre y 4 diciembre.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 141 DEL ESTADO DE MEXICO  
CON RESIDENCIA EN CHALCO  
AVISO NOTARIAL**

En términos de los artículos 6.142, 6.144, 6.147, 6.149, 6.155 y demás relativo y aplicables del Código Civil Vigente para el Estado de México; 4.77 y relativos del Código de Procedimientos Civiles 119, 120, fracción II, 121, 126, 127 y 128 de la Ley del Notariado; y 68, 69 y 70 del Reglamento de la Ley del Notariado vigente en el Estado de México, hago constar que por **instrumento número nueve mil trescientos setenta y uno (9,371)**, volumen **ciento diez (110) ordinario**, de fecha catorce (14) días del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), otorgada ante la fe de la suscrita notario, se realizó **LA RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR ANTELMO GARCÍA GONZÁLEZ Y CESIÓN DE DERECHOS HEREDITARIOS**, que realizan los señores **SARA RUÍZ LUIZ QUIEN UTILIZA INDISTINTAMENTE LOS NOMBRES DE SARA RUÍZ LUIS Y/O SARA RUÍZ DE GARCÍA, HIGINIO GARCÍA RUÍZ, JUAN GARCÍA RUÍZ, MARÍA ESTER GARCÍA RUÍZ Y CELSO GARCÍA RUÍZ**, en su carácter de cónyuge e hijos respectivamente del de cujus y presuntos herederos de la sucesión de referencia, en el instrumento mencionado se exhibieron los documentos que acreditan el entroncamiento con el de cujus.

Asimismo, Con fundamento en lo dispuesto por los artículos siete punto doscientos noventa y dos (7.292) y siete punto doscientos noventa y cinco (7.295) del Código Civil vigente para el Estado de México, comparecen los señores **HIGINIO GARCÍA RUÍZ, JUAN GARCÍA RUÍZ, MARÍA ESTER GARCÍA RUÍZ Y CELSO GARCÍA RUÍZ, CEDEN** en forma expresa los **DERECHOS HEREDITARIOS** que les pudieran corresponder de la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR ANTELMO GARCÍA GONZALEZ**, a favor de la señora **SARA RUÍZ LUIZ QUIEN UTILIZA INDISTINTAMENTE LOS NOMBRES DE SARA RUÍZ LUIS Y/O SARA RUÍZ DE GARCÍA**, de los bienes que sean señalados y pertenecientes al acervo hereditario, **quien acepta la cesión de los derechos hereditarios** que sus hijos hacen a su favor, para los efectos legales correspondientes.

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

Chalco, México, a los diecinueve días del mes de noviembre del 2025.

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

ARACELI DE LA RIVA MARTÍNEZ.-RÚBRICA.

3222.-24 noviembre y 4 diciembre.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 79 DEL ESTADO DE MEXICO  
LOS REYES LA PAZ, MEXICO  
AVISO NOTARIAL**

LOS REYES, MUNICIPIO DE LA PAZ, ESTADO DE MÉXICO, A LOS 06 DE NOVIEMBRE DEL 2025.

MAESTRO EN DERECHO JOSÉ MANUEL HUERTA MARTÍNEZ, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA No. 79 DEL ESTADO DE MÉXICO, CON DOMICILIO EN LA CALLE DE ÁLVARO OBREGÓN No. 12, COLONIA CENTRO, LOS REYES ACAUILPAN, 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 **149,284** VOLUMEN **2084** FOLIO **41** DE FECHA **05 DE NOVIEMBRE DEL 2025** SE HIZO CONSTAR ANTE MI FE LA RADICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SUCESORIO INTESTAMENTARIO, A BIENES DE **HECTOR PRATZ GUITRADO**, QUE OTORGA EL SEÑOR **HECTOR ALONSO PRATZ ESTRADA**. 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 DÍAS HÁBILES.**

ATENTAMENTE.

M. en D. JOSÉ MANUEL HUERTA MARTÍNEZ.-RÚBRICA.  
NOTARIO PÚBLICO 79 DEL ESTADO DE MÉXICO  
CON RESIDENCIA EN LA PAZ.

3232.-24 noviembre y 4 diciembre.

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

Por escritura **20,418** del volumen ordinario **427**, de fecha **6 de octubre de 2025**, otorgada ante el suscrito Notario, se hizo constar el inicio de la tramitación de la sucesión intestamentaria a bienes del señor **ÁNGEL DOMÍNGUEZ CALZADA** a solicitud de la señora **MARÍA GUADALUPE SANTANA DURÁN**, actuando por derecho propio en su carácter de cónyuge supérstite, y además en representación de los señores **ALBERTO DOMÍNGUEZ SANTANA, ANTONIO DOMÍNGUEZ SANTANA y MIGUEL ÁNGEL DOMÍNGUEZ SANTANA**, y de la señorita **MARIANA DOMÍNGUEZ SANTANA**, los últimos cuatro en su calidad de descendientes en primer grado en línea recta con el autor de la sucesión, todos como presuntos herederos, manifestando no tener conocimiento de alguna otra persona con igual o mejor derecho a heredar, exhibiendo copias certificadas de las actas de defunción, matrimonio y nacimiento, con las que acreditaron el fallecimiento, vínculo matrimonial y su entroncamiento en primer grado en línea recta con el autor de la sucesión, respectivamente, y en consecuencia su derecho a heredar, por lo que hago la presente publicación en términos del artículo setenta del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

Para publicarse dos veces con un intervalo de siete días.

Ciudad de Tultitlán, Estado de México a 13 de noviembre de 2025.

ATENTAMENTE

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

224-B1.-24 noviembre y 4 diciembre.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 137 DEL ESTADO DE MEXICO**  
**CON RESIDENCIA EN CUAUTITLAN IZCALLI**  
**A V I S O N O T A R I A L**

Licenciado Pedro Guy del Paso Juin, Notario Interino de la Notaría número ciento ciento treinta y siete (137) del Estado de México, de conformidad y con fundamento en los artículos 4.77 y 4.78 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México y, 120 fracción II, 126 y 127 de la Ley del Notariado del Estado de México, en ejercicio hago saber, que por Escritura número VEINTE MIL CIENTO DIECINUEVE (20,119), del volumen MIL TREINTA (1,030), de fecha TREINTA Y UNO (31) de octubre del año dos mil veinticinco (2025), otorgado ante la fe del suscrito Notario, por conformidad de la parte interesada, se hizo constar la RADICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SUCESORIO INTESTAMENTARIO a bienes de MARCO ANTONIO FLORES GARCÍA, que se realiza en términos de lo previsto por la Ley del Notariado del Estado de México y el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, a petición de INÉS ALINE BUENDÍA OLIVARES, MARCO ANTONIO y ALINE MARIANA, ambos de apellidos FLORES BUENDÍA, en su calidad de CÓNYUGE SUPÉRSTITE y DESCENDIENTES EN LÍNEA RECTA EN PRIMER GRADO, respectivamente, del autor de la sucesión, y en dicho Instrumento obran las siguientes declaraciones:

a) Que el autor de la sucesión falleció el día veinte (20) de julio del año dos mil veinticinco (2025).

b) Que INÉS ALINE BUENDÍA OLIVARES, MARCO ANTONIO y ALINE MARIANA, ambos de apellidos FLORES BUENDÍA, son mayores de edad y que no existe conflicto ni controversia alguna que impida la tramitación notarial del procedimiento sucesorio intestamentario a bienes de MARCO ANTONIO FLORES GARCÍA.

c) Que no tienen conocimiento de que exista persona alguna a la que le asista mejor o igual derecho que al de ellos para ser considerados como herederos, en la sucesión que se tramita.

Para su publicación dos veces, cada una con un intervalo de siete (7) días hábiles.

Cuautitlán Izcalli, Estado de México a 06 de noviembre del año 2025.

LIC. PEDRO GUY DEL PASO JUIN.-RÚBRICA.  
 NOTARÍA 137 DEL ESTADO DE MÉXICO.

225-B1.-24 noviembre y 4 diciembre.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 137 DEL ESTADO DE MEXICO**  
**CON RESIDENCIA EN CUAUTITLAN IZCALLI**  
**A V I S O N O T A R I A L**

Licenciado Pedro Guy del Paso Juin, Notario Interino de la Notaría número ciento ciento treinta y siete (137) del Estado de México, de conformidad y con fundamento en los artículos 4.77 y 4.78 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México y, 120 fracción II, 126 y 127 de la Ley del Notariado del Estado de México, en ejercicio hago saber, que por Escritura número VEINTE MIL CIENTO SEIS (20,106),

del volumen MIL VEINTINUEVE (1,029), de fecha TREINTA (30) de octubre del año dos mil veinticinco (2025), otorgado ante la fe del suscrito Notario, por conformidad de la parte interesada, se hizo constar la RADICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SUCESORIO INTESTAMENTARIO a bienes de MARTHA CASTILLO VILLARZA (QUIEN EN VIDA ACOSTUMBRABA A USAR INDISTINTAMENTE EL NOMBRE DE MARTHA CASTILLO), que se realiza en términos de lo previsto por la Ley del Notariado del Estado de México y el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, a petición de YOLANDA y MANUEL ambos de apellidos CAMARGO CASTILLO, en su calidad de DESCENDIENTES EN LÍNEA RECTA EN PRIMER GRADO, del autora de la sucesión, y en dicho Instrumento obran las siguientes declaraciones:

a) Que la autora de la sucesión falleció el día diecinueve (19) de marzo del año dos mil catorce (2014).

b) Que YOLANDA y MANUEL ambos de apellidos CAMARGO CASTILLO en su calidad de DESCENDIENTES EN LÍNEA RECTA EN PRIMER GRADO, son mayores de edad y que no existe conflicto ni controversia alguna que impida la tramitación notarial del procedimiento sucesorio testamentario a bienes de MARTHA CASTILLO VILLARZA (QUIEN EN VIDA ACOSTUMBRABA A USAR INDISTINTAMENTE EL NOMBRE DE MARTHA CASTILLO).

c) Que no tienen conocimiento de que exista persona alguna a la que le asista mejor o igual derecho que al de ellos para ser considerados como herederos, en la sucesión que se tramita.

Para su publicación dos veces, cada una con un intervalo de siete (7) días hábiles.

Cuautitlán Izcalli, Estado de México a 06 de noviembre del año 2025.

LIC. PEDRO GUY DEL PASO JUIN.-RÚBRICA.  
NOTARÍA 137 DEL ESTADO DE MÉXICO.

226-B1.-24 noviembre y 4 diciembre.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 33 DEL ESTADO DE MEXICO  
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO  
A V I S O N O T A R I A L**

Por instrumento número **39,655**, volumen **1,175**, de fecha doce de noviembre del dos mil veinticinco, se radicó en esta notaría a mi cargo, la sucesión testamentaria a bienes del señor **LUIS NAVA BUSTAMANTE**, a petición de su heredero el señor **LUIS ÁNGEL NAVA BUSTAMANTE**, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 70 setenta del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, doy a conocer estas declaraciones para los efectos legales a que haya lugar.

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

Naucalpan de Juárez, Edo. Méx., a los 14 días del mes noviembre del 2025.

LIC. MARIANA SANDOVAL IGARTUA.-RÚBRICA.  
NOTARIA PUBLICA No. 33.

1129-A1.-24 noviembre y 4 diciembre.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 21 DEL ESTADO DE MEXICO  
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO  
A V I S O N O T A R I A L**

Naucalpan de Juárez, Edo. de Méx., a **20 de octubre de 2025**.

**LIC. GUILLERMO E. VELÁZQUEZ QUINTANA**, NOTARIO **VEINTIUNO** DEL ESTADO DE MÉXICO, DE CONFORMIDAD Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 4.77, 4.78 Y 4.79, DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE MÉXICO, 6.212 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE MÉXICO, Y 120, FRACCIÓN I (ROMANO), Y 123 DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE MÉXICO EN VIGOR, HAGO SABER.

QUE MEDIANTE ESCRITURA **41,829** DEL VOLUMEN **899**, DE FECHA **VEINTE DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO**, OTORGADA ANTE MI FE, SE HIZO CONSTAR: -----

**I.- EL INICIO DE LA SUCESION TESTAMENTARIA** a bienes de la señora **OLGA LÓPEZ MENESES**, que formalizan sus tres hijos de nombres **OLGA VEGA LÓPEZ**, **EDUARDO VEGA LÓPEZ** y **FRANCISCO VEGA LÓPEZ**, los tres por su propio derecho y en su calidad de Únicos y Universales Herederos y **FRANCISCO VEGA LÓPEZ**, en su calidad de Legatario respecto de los bienes de la de cujus, señora **OLGA LÓPEZ MENESES**.-----

**II.- LA DESIGNACIÓN Y ACEPTACIÓN DEL CARGO DE ALBACEA** a bienes de la señora **OLGA LÓPEZ MENESES**, que formaliza su hija la señora **OLGA VEGA LÓPEZ**, en su carácter de Co-Heredero y Albacea a bienes de la de cujus, señora **OLGA LÓPEZ MENESES**.-----

## ATENTAMENTE

LIC. GUILLERMO E. VELÁZQUEZ QUINTANA.-RÚBRICA.  
NOTARIO No. 21.

1141-A1.- 25 noviembre y 4 diciembre.

NOTARIA PUBLICA NUMERO 21 DEL ESTADO DE MEXICO  
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO  
AVISO NOTARIAL

Naucalpan de Juárez, Edo. de Méx., a **20 de octubre de 2025**.

LIC. GUILLERMO E. VELÁZQUEZ QUINTANA, NOTARIO **VEINTIUNO** DEL ESTADO DE MÉXICO, DE CONFORMIDAD Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 4.77, 4.78 Y 4.79, DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE MÉXICO, 6.212 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE MÉXICO, Y 120, FRACCIÓN I (ROMANO), Y 123 DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE MÉXICO EN VIGOR, HAGO SABER.

QUE MEDIANTE ESCRITURA **41,830** DEL VOLUMEN **900**, DE FECHA **VEINTE DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO**, OTORGADA ANTE MI FE, SE HIZO CONSTAR: -----

**I.- EL INICIO DE LA SUCESION TESTAMENTARIA** a bienes del señor **FRANCISCO VEGA BEAUREGARD**, que formalizan sus tres hijos de nombres **OLGA VEGA LÓPEZ, EDUARDO VEGA LÓPEZ y FRANCISCO VEGA LÓPEZ**, los tres por su propio derecho y en su calidad de Únicos y Universales Herederos y **FRANCISCO VEGA LOPEZ** en su calidad de Legatario de los bienes del de cujus, señor **FRANCISCO VEGA BEAUREGARD**.-----

**II.- II.- LA DESIGNACIÓN Y ACEPTACIÓN DEL CARGO DE ALBACEA** a bienes del señor **FRANCISCO VEGA BEAUREGARD**, que formaliza su hija la señora **OLGA VEGA LÓPEZ**, en su carácter de Co-Heredero y Albacea a bienes del de cujus, señor **FRANCISCO VEGA**.-----

## ATENTAMENTE

LIC. GUILLERMO E. VELÁZQUEZ QUINTANA.-RÚBRICA.  
NOTARIO No. 21.

1141-A1.-25 noviembre y 4 diciembre.

NOTARIA PUBLICA NUMERO 165 DEL ESTADO DE MEXICO  
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO  
AVISO NOTARIAL

AVISO DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA  
A BIENES DEL SEÑOR JESÚS ARROYO LOME.

Mediante escritura número **ONCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y UNO**, de fecha veintisiete de octubre del año dos mil veinticinco, otorgada ante la fe del suscrito Notarito, se hizo constar: **LA RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA** a bienes del señor **JESÚS ARROYO LOME**, que otorgan los señores **FILOGONIO ARROYO LOME** (hoy su sucesión), representado en este acto por su Albacea la señora **LETICIA REGINA ARROYO OLIVARES**; la señora **MARÍA EUGENIA JUANA ARROYO LOME**, también conocida como **MARÍA EUGENIA JUANA ARROYO, MARÍA EUGENIA ARROYO LOME y MA. EUGENIA ARROYO LOME** (hoy su sucesión), representada en este acto por su Albacea la señora **PATRICIA HUICOCHÉA ARROYO**; la señora **NINFA YOLANDA ARROYO LOME** (hoy su sucesión), representada en este acto por su Albacea la señora **MARÍA GUADALUPE LÓPEZ ARROYO**; y, el señor **ISMAEL FERNANDO LOME CRUZ** en su carácter de apoderado de la señora **ROSA MARÍA ARROYO LOME**, ésta última actuando por su propio derecho y como Albacea del señor **PÁNFILO ARROYO LOME** (hoy su sucesión), todos en su carácter de hermanos del autor de la sucesión, en los términos siguientes: quienes manifestaron bajo protesta de decir verdad, que no tienen conocimiento de que exista alguna otra persona con derecho a heredar en la citada sucesión.

Con fundamento en el artículo setenta del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, doy a conocer lo anterior por medio de dos publicaciones que se harán de siete en siete días en la "Gaceta del Gobierno" del Estado de México y en el periódico "EL ECONOMISTA".

## ATENTAMENTE

LICENCIADO JOSÉ RUBÉN VALDEZ ABASCAL.-RÚBRICA.  
NOTARIO NÚMERO 165 DEL ESTADO DE MÉXICO.

Naucalpan de Juárez, Estado de México, a 12 de noviembre de 2025.

1142-A1.-25 noviembre y 4 diciembre.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 35 DEL ESTADO DE MEXICO**  
**JILOTZINGO, MEXICO**  
**A V I S O N O T A R I A L**

25,585

Por escritura 25,585 de fecha 07 de noviembre de 2025, otorgada ante el suscrito, la señorita **ROCÍO CECILIA HERNÁNDEZ CUEVAS**, radicó la Sucesión Intestamentaria a Bienes del señor **CECILIO HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, manifestando su voluntad de proceder y de continuar con la tramitación de dicha sucesión ante el suscrito, así como tener el carácter de Única Heredera.

A T E N T A M E N T E

CARLOS LEOPOLDO MEZA REYES.-RÚBRICA.  
 TITULAR DE LA NOTARÍA No. 35  
 DEL ESTADO DE MÉXICO.

1143-A1.- 25 noviembre y 4 diciembre.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 138 DEL ESTADO DE MEXICO**  
**TEPOTZOTLAN, MEXICO**  
**A V I S O N O T A R I A L**

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 6.142 fracción I del Código Civil, 4.77 y 4.78 del Código de Procedimientos Civiles, 126 y 127 de la Ley del Notariado y 68, 69 y 70 de su Reglamento; hago saber que por **INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 19,469** de fecha **VEINTIDOS DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO**, otorgado ante la fe de la suscrita Notario, se hizo constar la **RADICACIÓN** de la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA** a bienes de la señora **ROSA MARTINEZ SALAS**, a solicitud de los señores **ISABEL, JUAN ANTONIO, BRAULIO y ARTEMIO**, todos de apellidos **MARTINEZ SALAS**, en su carácter de colaterales en línea recta en primer grado, en calidad de presuntos herederos de la autora de la sucesión. Lo anterior en virtud de que después de haber recabado los informes de ley, se confirmó que no existe disposición testamentaria alguna a nombre de la autora de la sucesión.

Tepotzotlán, Estado de México, a 10 de Noviembre del 2025.

A T E N T A M E N T E

LICENCIADA TERESA PEÑA GASPAR.-RÚBRICA.  
 NOTARIO PÚBLICO No. 138 DEL ESTADO  
 DE MÉXICO Y DEL PATRIMONIO  
 INMUEBLE FEDERAL.

1144-A1.- 25 noviembre y 4 diciembre.

**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 103,900 de fecha 21 de octubre del año 2025, otorgada ante la fe del suscrito notario, se radicó la sucesión intestamentaria a bienes del señor **GENARO PAEZ AMARO**, a solicitud de los señores **EDGAR PAEZ MORALES y VIANNEY PAEZ MORALES**, en su carácter de parientes consanguíneos en línea recta descendente y en primer grado 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, el acta de matrimonio y las actas de nacimiento con los que se acreditaron el fallecimiento, el régimen patrimonial del matrimonio y entroncamiento de los señores **EDGAR PAEZ MORALES y VIANNEY PAEZ MORALES**; 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.

3475.-4 y 16 diciembre.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 2 DEL ESTADO DE MEXICO**  
**TEXCOCO, MEXICO**  
**A V I S O N O T A R I A L**

A 04 DE NOVIEMBRE DEL 2025.

Por escritura número 27,005, del volumen 452, de fecha quince de octubre del dos mil veinticinco, otorgada ante la fe del Suscrito Notario, se llevó a cabo el **INICIO DEL PROCEDIMIENTO SUCESORIO INTESTAMENTARIO A BIENES DEL SEÑOR RAÚL ROBLES FLORES**, realizada a solicitud de los señores **JOSÉ ALFONSO** y **MIGUEL ÁNGEL** de apellidos **ROBLES LOZANO**, en su calidad de hijos y todos ellos como presuntos herederos; quienes lo radicaron en ésta Notaría a mi cargo.

Dándose cumplimiento a los Artículos 68, 69 y 70 del Reglamento de la Ley del Notariado y sus correlativos del Código Civil Vigente en el Estado de México.

Para su publicación de acuerdo con la Ley, será por dos veces, de siete en siete días en la Gaceta de Gobierno de la Ciudad de Toluca, México, y en uno de los periódicos de mayor circulación en la República.

ATENTAMENTE

LIC. SERGIO ROBERTO MAÑÓN DÍAZ.-RÚBRICA.

3481.-4 y 15 diciembre.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 2 DEL ESTADO DE MEXICO**  
**TEXCOCO, MEXICO**  
**A V I S O N O T A R I A L**

A 25 DE NOVIEMBRE DEL 2025.

Por escritura número 26,956, del volumen 452, de fecha veintiséis de Septiembre del dos mil veinticinco, otorgada ante la fe del Suscrito Notario, se llevó a cabo el **INICIO DEL PROCEDIMIENTO SUCESORIO INTESTAMENTARIO A BIENES DE LA SEÑORA BARTOLA TAPIA GALVEZ**, realizada a solicitud del señor ARTEMIO BENIGNO JIMENEZ MARTINEZ en su calidad de cónyuge supérstite y como presunto heredero; quien lo radico en ésta Notaría a mi cargo.

Dándose cumplimiento a los Artículos 68, 69 y 70 del Reglamento de la Ley del Notariado y sus correlativos del Código Civil Vigente en el Estado de México.

Para su publicación de acuerdo con la Ley, será por dos veces de siete en siete días en la Gaceta de Gobierno de la Ciudad de Toluca, México y en uno de los periódicos de mayor circulación en el Estado.

ATENTAMENTE

LIC. SERGIO ROBERTO MAÑÓN DÍAZ.-RÚBRICA.

3482.-4 y 15 diciembre.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 2 DEL ESTADO DE MEXICO**  
**TEXCOCO, MEXICO**  
**A V I S O N O T A R I A L**

A 04 DE NOVIEMBRE DEL 2025.

Por escritura número 27,004, del volumen 452, de fecha quince de octubre del dos mil veinticinco, otorgada ante la fe del Suscrito Notario, se llevó a cabo el **INICIO DEL PROCEDIMIENTO SUCESORIO INTESTAMENTARIO A BIENES DE LA SEÑORA GUADALUPE LOZANO SÁNCHEZ** quien también utilizaba indistintamente los nombres de **MA. GUADALUPE LOZANO SÁNCHEZ** y **MA GUADALUPE LOZANO SÁNCHEZ**, realizada a solicitud de los señores **JOSÉ ALFONSO** y **MIGUEL ÁNGEL** de apellidos **ROBLES LOZANO**, en su calidad de hijos y todos ellos como presuntos herederos; quienes lo radicaron en ésta Notaría a mi cargo.

Dándose cumplimiento a los Artículos 68, 69 y 70 del Reglamento de la Ley del Notariado y sus correlativos del Código Civil Vigente en el Estado de México.

Para su publicación de acuerdo con la Ley, será por dos veces, de siete en siete días en la Gaceta de Gobierno de la Ciudad de Toluca, México, y en uno de los periódicos de mayor circulación en la República.

ATENTAMENTE

LIC. SERGIO ROBERTO MAÑÓN DÍAZ.-RÚBRICA.

3483.-4 y 15 diciembre.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 2 DEL ESTADO DE MEXICO**  
**TEXCOCO, MEXICO**  
**A V I S O N O T A R I A L**

A 25 DE NOVIEMBRE DEL 2025.

Por escritura número **27,071** del volumen **453**, de fecha **19 DE NOVIEMBRE DEL 2025**, otorgada ante la fe del Suscrito Notario, se llevó a cabo el Inicio del Procedimiento Sucesorio Testamentario a Bienes del señor **ABRAHAM AMAYA ORTIZ**, realizada a solicitud de los señores **ABRAHAM ISACC AMAYA ALVARADO** en su calidad de albacea **Y LUIS FERNANDO AMAYA ALVARADO**, ambos en su calidad de únicos y universales herederos; quienes lo radicaron en esta notaría a mi cargo, aceptando los cargos conferidos, protestando su fiel y legal desempeño manifestando que procederá a la formación de inventarios y avalúos de los bienes que constituyen el acervo hereditario.

Dándose cumplimiento al Artículo 70 de la Ley del Notariado del Estado de México.

Para su publicación de acuerdo con la Ley, será por dos veces, de siete en siete días en la Gaceta de Gobierno de la Ciudad de Toluca, Estado de México y en uno de los periódicos de mayor circulación en la República.

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

LIC. SERGIO ROBERTO MAÑÓN DÍAZ.-RÚBRICA.

3484.-4 y 15 diciembre.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 5 DEL ESTADO DE MEXICO**  
**TOLUCA, MEXICO**  
**A V I S O N O T A R I A L**

**LICENCIADO GABRIEL ESCOBAR Y EZETA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CINCO DEL ESTADO DE MÉXICO, CON RESIDENCIA EN TOLUCA**, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado vigente en el Estado de México; **HAGO CONSTAR**: Que por escritura pública número **73,189** del Volumen Ordinario 1929 del Protocolo a mi cargo, con fecha dieciocho de noviembre del año dos mil veinticinco, fue **RADICADA** ante la fe del suscrito Notario, la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA** a bienes de la señora **MARÍA DE LOURDES LARA VELÁZQUEZ**; por su presunta heredera la señorita **CITLALI GUADALUPE SUASTE LARA**; en su carácter de descendiente en primer grado de la de cuius.

Toluca, Méx., 26 de Noviembre de 2025.

LIC. GABRIEL ESCOBAR Y EZETA.-RÚBRICA.

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

3485.-4 y 15 diciembre.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 41 DEL ESTADO DE MEXICO**  
**TOLUCA, MEXICO**  
**A V I S O N O T A R I A L**

Por **instrumento público** número: **veinte mil doscientos veintiuno (20,221)**, del **volumen ordinario** número: **cuatrocientos cincuenta y uno (451)**, otorgada en fecha **dos (2) de octubre del dos mil veinticinco (2025)**, ante la fe del suscrito Notario, en el que se hizo constar: La Radicación de la Sucesión Intestamentaria a bienes de **Macario Martínez Ramírez y/o Macario Martínez**, a solicitud de **Juan Carlos Martínez Bernal, Jaime Martínez Bernal, María del Carmen Maura Martínez Bernal y Juan José Martínez Bernal**, en su carácter de descendientes directos en primer (1<sup>er</sup>) grado del de cuius; exhibiendo la copia certificada del acta de defunción y las acta de nacimiento con las que acreditan su entroncamiento con el autor de la sucesión, así como su derecho a heredar; por lo que hago la presente publicación en términos del artículo setenta (70) del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

Toluca, Estado de México, a veintiséis (26) de noviembre del dos mil veinticinco (2025).

A T E N T A M E N T E

ARCADIO ALBERTO SÁNCHEZ HENKEL GÓMEZTAGLE.-RÚBRICA.  
 Titular de la Notaría Pública No. 41  
 del Estado de México.

Para publicarse dos (2) veces con un intervalo de siete (7) días.

3494.-4 y 16 diciembre.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 41 DEL ESTADO DE MEXICO**  
**TOLUCA, MEXICO**  
**A V I S O N O T A R I A L**

Por **instrumento público** número: **veinte mil trescientos treinta (20,330)**, del **volumen ordinario** número: **cuatrocientos sesenta (460)**, otorgado en fecha **ocho (8) de noviembre del dos mil veinticinco (2025)**, ante la fe del suscrito Notario, en el que se hizo constar: La **Radicación de la Sucesión Intestamentaria** a bienes de **Miguel Ángel Cisneros Briones y/o Miguel Cisneros Briones**, a solicitud de **Rosa Elena Cisneros Domínguez, Marlene Cisneros Domínguez, Verónica Zullin Cisneros Domínguez y David Miguel Cisneros Domínguez**, en su carácter de descendientes directos en primer (1<sup>er</sup>) grado del de cujus; exhibiendo la copia certificada del acta de defunción y las actas de nacimiento con las que acreditan su vínculo y entroncamiento con el autor de la sucesión, así como su derecho a heredar; por lo que hago la presente publicación en términos del artículo setenta (70) del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

Toluca, Estado de México, a veintiséis (26) de noviembre del dos mil veinticinco (2025).

A T E N T A M E N T E

ARCADIO ALBERTO SÁNCHEZ HENKEL GÓMEZTAGLE.-RÚBRICA.  
 Titular de la Notaría Pública No. 41  
 del Estado de México.

Para publicarse dos (2) veces con un intervalo de siete (7) días.

3495.-4 y 16 diciembre.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 41 DEL ESTADO DE MEXICO**  
**TOLUCA, MEXICO**  
**A V I S O N O T A R I A L**

Por **instrumento público** número: **veinte mil trescientos cincuenta y tres (20,353)**, del **volumen ordinario** número: **cuatrocientos cincuenta y tres (453)**, otorgado en fecha **veintiuno (21) de noviembre del dos mil veinticinco (2025)**, ante la fe del suscrito Notario, en el que se hizo constar: La **Radicación de la Sucesión Intestamentaria** a bienes de **Angelina Pérez Arzate**, a solicitud de **María del Carmen Mendieta Pérez, Eduardo Mendieta Pérez, Guadalupe Mendieta Pérez, Sergio Mendieta Pérez, María de Lourdes Mendieta Pérez y Claudia Verónica Mendieta Pérez**, en su carácter de descendientes directos en primer (1<sup>er</sup>) grado de la de cujus; exhibiendo la copia certificada del acta de defunción y las acta de nacimiento con las que acreditan su entroncamiento con la autora de la sucesión, así como su derecho a heredar; por lo que hago la presente publicación en términos del artículo setenta (70) del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

Toluca, Estado de México, a veintiséis (26) de noviembre del dos mil veinticinco (2025).

A T E N T A M E N T E

ARCADIO ALBERTO SÁNCHEZ HENKEL GÓMEZTAGLE.-RÚBRICA.  
 Titular de la Notaría Pública No. 41  
 del Estado de México.

Para publicarse dos (2) veces con un intervalo de siete (7) días.

3496.-4 y 16 diciembre.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 41 DEL ESTADO DE MEXICO**  
**TOLUCA, MEXICO**  
**A V I S O N O T A R I A L**

Por **instrumento público** número: **veinte mil trescientos cincuenta y dos (20,352)**, del **volumen ordinario** número: **cuatrocientos cincuenta y dos (452)**, otorgada en fecha **veintiuno (21) de noviembre del dos mil veinticinco (2025)**, ante la fe del suscrito Notario, en el que se hizo constar: La **Radicación de la Sucesión Intestamentaria** a bienes de **Eduardo Mendieta García**, a solicitud de **María del Carmen Mendieta Pérez, Eduardo Mendieta Pérez, Guadalupe Mendieta Pérez, Sergio Mendieta Pérez, María de Lourdes Mendieta Pérez y Claudia Verónica Mendieta Pérez**, en su carácter de descendientes directos en primer (1<sup>er</sup>) grado del de cujus; exhibiendo la copia certificada del acta de defunción y las acta de nacimiento con las que acreditan su entroncamiento con el autor de la sucesión, así como su derecho a heredar; por lo que hago la presente publicación en términos del artículo setenta (70) del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

Toluca, Estado de México, a veintiséis (26) de noviembre del dos mil veinticinco (2025).

A T E N T A M E N T E

ARCADIO ALBERTO SÁNCHEZ HENKEL GÓMEZTAGLE.-RÚBRICA.  
Titular de la Notaría Pública No. 41  
del Estado de México.

Para publicarse dos (2) veces con un intervalo de siete (7) días.

3497.-4 y 16 diciembre.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 41 DEL ESTADO DE MEXICO**  
**TOLUCA, MEXICO**  
**A V I S O N O T A R I A L**

Por instrumento público número: **veinte mil doscientos veinte (20,220)**, del volumen ordinario número: **cuatrocientos sesenta (460)**, otorgada en fecha **dos (2) de octubre del dos mil veinticinco (2025)**, ante la fe del suscrito Notario, en el que se hizo constar: La Radicación de la Sucesión Intestamentaria a bienes de **Guadalupe Bernal Perdomo y/o Guadalupe Bernal**, a solicitud de **Juan Carlos Martínez Bernal, Jaime Martínez Bernal, María del Carmen Maura Martínez Bernal y Juan José Martínez Bernal**, en su carácter de descendientes directos en primer (1<sup>er</sup>) grado de la de cujus; exhibiendo la copia certificada del acta de defunción y las acta de nacimiento con las que acreditan su entroncamiento con la autora de la sucesión, así como su derecho a heredar; por lo que hago la presente publicación en términos del artículo setenta (70) del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

Toluca, Estado de México, a veintiséis (26) de noviembre del dos mil veinticinco (2025).

ATENTAMENTE

ARCADIO ALBERTO SÁNCHEZ HENKEL GÓMEZTAGLE.-RÚBRICA.  
Titular de la Notaría Pública No. 41  
del Estado de México.

Para publicarse dos (2) veces con un intervalo de siete (7) días.

3500.-4 y 16 diciembre.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 23 DEL ESTADO DE MEXICO**  
**NEZAHUALCOYOTL, MEXICO**  
**A V I S O N O T A R I A L**

SE INFORMA: QUE, ANTE LA FE DE LA SUSCRITA, MEDIANTE ESCRITURA **78,406** VOLUMEN **1,460** DE FECHA **26 DE NOVIEMBRE DE 2025**, SE RADICO LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE LA SEÑORA **MARÍA MAGDALENA RAMÍREZ MARTÍNEZ**, MISMA QUE REALIZARON LOS SEÑORES **MAURICIO GARCÍA RAMÍREZ y JAZMIN GARCÍA RAMÍREZ**, EN SU CARÁCTER DE PRESUNTOS HEREDEROS DE LA MENCIONADA SUCESIÓN.

ATENTAMENTE

M. EN D. FLOR ALEJANDRA KIWAN ALTAMIRANO.-RÚBRICA.  
NOTARIO NÚMERO VEINTITRÉS  
DEL ESTADO DE MÉXICO.

1217-A1.- 4 y 15 diciembre.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 23 DEL ESTADO DE MEXICO**  
**NEZAHUALCOYOTL, MEXICO**  
**A V I S O N O T A R I A L**

SE INFORMA: QUE, ANTE LA FE DE LA SUSCRITA, MEDIANTE ESCRITURA **76,872** VOLUMEN **1,431** DE FECHA **30 DE JUNIO DE 2025**, SE RADICÓ LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE LA SEÑORA bienes del señor **MARGARITO ESQUIVEL BAÑUELOS**, que otorgaron los señores **MARCIALA LILIA REYNOSO REA (HOY SU SUCESIÓN)** representada en este acto por la señora **IVONNE ESQUIVEL REYNOSO**, en su carácter de Albacea, única y universal heredera de la mencionada sucesión, quien también comparece por su propio derecho, con la comparecencia de los señores **CARLOS ALBERTO ESQUIVEL REYNOSO y EDGAR ESQUIVEL REYNOSO**, EN SU CARÁCTER DE PRESUNTOS HEREDEROS.

ATENTAMENTE

M. EN D. FLOR ALEJANDRA KIWAN ALTAMIRANO.-RÚBRICA.  
NOTARIO NÚMERO VEINTITRÉS  
DEL ESTADO DE MÉXICO.

1218-A1.- 4 y 15 diciembre.

**Al margen Escudo del Estado de México, un logotipo, que dice: Estado de México ¡El poder de servir!, una leyenda, que dice: CONSEJERÍA JURÍDICA, otro logotipo, que dice: IFREM, Instituto de la Función Registral del Estado de México.**

## EDICTO

En la oficina registral de Zumpango, Estado de México, el C. **Alfredo Iván Villanueva Montiel**, en su carácter de Titular Registral; solicita a reposición de la Partida número **586** del Volumen **97**, Libro Primero, Sección Primera, de fecha **20 de mayo de 2010**, referente al Primer Testimonio primero en su orden de la Escritura Pública Número 15,881 del Volumen Especial número 806 de fecha 30 de septiembre de 2009, otorgada ante la fe de la Licenciada Ma. Leticia Acevedo Acevedo, Notaria Interina de la Notaría Pública Número 116 del Estado de México, de la cual es Titular el Licenciado W. Isidro Muñoz Rivera, en la que se hace constar los siguientes actos: I. La Transmisión de propiedad en ejecución de fideicomiso y extinción parcial del mismo que otorga "Banco J.P. Morgan", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan Grupo Financiero, división fiduciaria, como fiduciario en el contrato de fideicomiso F/0054 representado a su vez por la empresa mercantil denominada "Geo Hogares Ideales", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por sus apoderados legales el señor licenciado Jorge del Sagrado Corazón Arroyo Vogel y Licenciada Beatriz Eugenia Camacho Alcázar, en lo sucesivo "Parte Vendedora" y de otra parte, **Alfredo Iván Villanueva Montiel**, en lo sucesivo "parte Compradora"; y II. El contrato de Apertura de Crédito Simple con garantía hipotecaria que otorga como acreedor: el INFONAVIT, debidamente representado y como deudor: **Alfredo Iván Villanueva Montiel**, respecto del inmueble identificado como: vivienda marcada con el número 262 (doscientos sesenta y dos), del lote 27 (veintisiete), de la manzana 19 (diecinueve), del Conjunto Urbano de tipo de Interés Social denominado "Arbolada los Sauces II", ubicado en el, Municipio y Distrito de Zumpango, Estado de México, cuya superficie, medidas y colindancias son las siguientes: Descripción del prototipo: Tulipán, Planta baja: Sala, comedor, cocina, baño, recamara 1, patio de servicio, escaleras (futuro crecimiento), área total construida: 39.63 m<sup>2</sup>, área lote privativo: 60.013 m<sup>2</sup>, área excedente: 0.000 m<sup>2</sup>, total área lote privativo: 60.013 m<sup>2</sup>, porcentaje de indivisos: 2.7778%, medidas y colindancias de la vivienda: Planta baja: Al norte en: 9.260 m. con vivienda No. 263 del mismo lote condominial y 1.50 m. con área común de uso privativo. Al sur en: 2.600 m. con su propio patio de servicio y 8.16 m. con vivienda No. 261 del mismo lote condominial. Al este en: 2.800 m. con límite del lote condominial y 1.60 m. con su propio patio de servicio. Al oeste en: 2.800 m. con área común de uso privativo (acceso) y en 1.60 m. con área común del mismo lote condominial. Medidas y colindancias del lote privativo: Al norte en: 10.820 m. con lote privativo vivienda No. 263 del mismo lote condominial. Al sur en: 10.820 m. con lote privativo vivienda No. 261 del mismo lote condominial. Al este en: 4.438 m. con límite del lote condominial. Al oeste en: 4.438 m. con área común del mismo lote condominial. Abajo: con losa de cimentación. Arriba: con losa de azotea; siendo que mediante acuerdo de fecha 14 (catorce) de noviembre de la presente anualidad, la C. Registradora de la Propiedad y del Comercio de Zumpango, Estado de México, le solicita la **PUBLICACIÓN DE EDICTOS** que se refiere el artículo 95 del Reglamento de la Ley Registral del Estado de México y en el periódico de mayor circulación y Gaceta de Gobierno, por tres veces en tres días, en un plazo de tres días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente al de la última publicación de los edictos, ordenados en el mencionado acuerdo, haciéndose saber que si existe algún derecho que lesione a un tercero que comparezca a deducirlo, lo anterior en términos del artículo 92 y 95 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de México. Zumpango, México a 14 (catorce) de noviembre 2025.- **ATENTAMENTE.- M. en D.F. María José Galicia Palacios, Registradora De La Propiedad Y Del Comercio De Zumpango, Estado de México.-Rúbrica.**

1155-A1.-26 noviembre, 1 y 4 diciembre.

**Al margen Escudo del Estado de México, un logotipo, que dice: Estado de México ¡El poder de servir!, una leyenda, que dice: CONSEJERÍA JURÍDICA, otro logotipo, que dice: IFREM, Instituto de la Función Registral del Estado de México.**

## EDICTO

En la oficina registral de Zumpango, Estado de México, el C. **Martín Moreno Hernández**, en su carácter de Titular Registral; solicita la reposición de la Partida número **1,184** del Volumen **95**, Libro Primero, Sección Primera, de fecha **24 de febrero de 2010**, referente al Primer Testimonio Primero en su orden de la Escritura Pública Número 14,039 del Volumen 712 de fecha 26 de mayo de 2009, pasada ante la fe de la Licenciada Ma. Leticia Acevedo Acevedo, Notaria interina de la Notaría Pública Número 116 del Estado de México, con residencia en San Mateo Atenco, de la cual es Titular el Licenciado W. Isidro Muñoz Rivera, en la que se hace constar los actos de: I. Transmisión de Propiedad en ejecución de Fideicomiso y Extinción Parcial del mismo, que otorga Banco J.P. Morgan sociedad anónima, institución de banca múltiple, J.P. Morgan grupo financiero, división fiduciaria, como fiduciario en el contrato de fideicomiso F/00039, representada a su vez por la empresa mercantil denominada “Geo Hogares Ideales”, sociedad anónima de capital variable, debidamente representada, en lo sucesivo la “parte vendedora” y de otra parte el señor **Martín Moreno Hernández**, en lo sucesivo la “parte compradora” y II. El contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria que otorga por una parte como acreedor: el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores “Infonavit”, debidamente representado y por otra parte como deudor: el señor **Martín Moreno Hernández**; respecto del inmueble identificado como vivienda marcada con el número 19 (Diecinueve) del lote 5 (cinco) de la manzana V (cinco romano), del Conjunto Urbano de tipo de interés social denominado “Granja Guadalupe”, comercialmente conocido como “Las Plazas”, ubicado en el camino a San Bartolo sin número, Rancharía Buenavista, Municipio de Zumpango, Estado de México, con la superficie, medidas y colindancias que a continuación se describen: Manzana 5, Lote: 5, Condominio 5, Vivienda número 19, prototipo: 30, Área construida: 30.50%, porcentaje de indivisos: 25.0000% la vivienda se desplanta sobre un lote con las medidas y colindancias que se especifican en la descripción del mismo y tiene un área privativa y con derecho de uso de 60.615 m<sup>2</sup>, la vivienda está compuesta de los siguientes espacios habitables: planta baja: Sala, comedor, Recamara 1, baño, cocina y patio de servicio, medidas y colindancias del área habitable de la vivienda, en planta baja: norte: en 8.09 con planta baja de la vivienda No. 18 y en 1.20 m. con cochera respectivamente en zona de acceso, Este: en 2.81 m. y 1.31 m. con lote privativo de la misma vivienda (cochera y jardín respectivamente en zona de acceso), Sur: en 7.89 m con planta baja de la vivienda No. 20 y en 1.40 m. con jardín de la misma vivienda, Oeste: en 1.31 m. y 2.81 m. con lote privativo de la misma vivienda (jardín), abajo: con losa de cimentación, arriba: con losa de azotea; siendo que mediante acuerdo de fecha 04 de noviembre de la presente anualidad, la C. Registradora de la Propiedad y del Comercio de Zumpango, Estado de México, le solicita la **PUBLICACIÓN DE EDICTOS** que se refiere el artículo 95 del Reglamento de la Ley Registral del Estado de México y en el periódico de mayor circulación y Gaceta de Gobierno, por tres veces en tres días, en un plazo de tres días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente al de la última publicación de los edictos, ordenados en el mencionado acuerdo, haciéndose saber que si existe algún derecho que lesione a un tercero que comparezca a deducirlo, lo anterior en términos del artículo 92 y 95 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de México. Zumpango, México a 04 (cuatro) de noviembre de 2025.-  
**ATENTAMENTE.- M. en D.F. María José Galicia Palacios, Registradora De La Propiedad Y Del Comercio De Zumpango, Estado de México.-Rúbrica.**

1156-A1.- 26 noviembre, 1 y 4 diciembre.

*Al margen Escudo del Estado de México, un logotipo, que dice: Estado de México ¡El poder de servir!, una leyenda, que dice: CONSEJERÍA JURÍDICA, otro logotipo, que dice: IFREM, Instituto de la Función Registral del Estado de México.*

## EDICTO

EN LA OFICINA REGISTRAL DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO, LA C. MA. LAURA CORTES CERVANTES, EN SU CARÁCTER DE ALBACEA, PERSONALIDAD QUE ACREDITA CON EL NOMBRAMIENTO DE ALBACEA, RELATIVO AL JUICIO SUCESORIO INTESTAMENTARIO A BIENES DE DAMACENO CORTES FLORES, RADICADO EN EL EXPEDIENTE 1281/1993, DEL JUZGADO PRIMERO FAMILIAR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO; Y EN ATENCIÓN AL ESCRITO PRESENTADO EN ESTE RECINTO REGISTRAL EN FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2025, CON NÚMERO DE FOLIADOR 2120, SOLICITA LA REPOSICIÓN DEL ASIENTO 27, FOJA 56, LIBRO VI, SECCIÓN PRIMERA, DENOMINADO "TÍTULOS TRASLATIVOS DE DOMINIO", DE FECHA 18 DE JUNIO DE 1953. - RESPECTO AL INMUEBLE UBICADO EN EL LOTE DE TERRENO DE CALIDAD RIEGO DELGADO Y DE PROPIEDAD PARTICULAR DENOMINADO "LOS ORGANITOS", UBICADO EN EL PARAJE EL PARAÍSO DE ESTA VILLA; ASÍ MISMO Y EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 69, 70 Y 71 DE LA LEY REGISTRAL PARA EL ESTADO DE MÉXICO, CON LA SIGUIENTE SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE EN OCHENTA Y TRES METROS TREINTA CENTÍMETROS CON EL RÍO DE SANTA MARÍA, AL SUR EN TREINTA Y NUEVE METROS DIEZ CENTÍMETROS CON VICTORIANO PAREDES, EN OTRO SUR TREINTA Y TRES METROS NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS CON EL MISMO SEÑOR PAREDES, AL ORIENTE EN CINCUENTA Y CUATRO METROS NOVENTA CENTÍMETROS CON EL REFERIDO SEÑOR PAREDES, EN OTRO ORIENTE CUARENTA Y DOS METROS NOVENTA CENTÍMETROS CON EL REFERIDO SEÑOR PAREDES, Y AL PONIENTE EN NOVENTA Y NUEVE METROS DIEZ CENTÍMETROS CON CAMINO A LAS MONJAS, TENIENDO UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 7,500.29 METROS CUADRADOS. - EN ACUERDO DE FECHA VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO EL C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE CUAUTITLÁN, MÉXICO, SOLICITA LA PUBLICACIÓN DE EDICTOS, A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 95 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO "EN GACETA DE GOBIERNO" Y EN EL "PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN", POR TRES VECES EN TRES DÍAS CADA UNO, A EFECTO DE QUE TODA PERSONA QUE TENGA Y ACREDITE SU INTERÉS JURÍDICO EN DICHO PROCEDIMIENTO, LO HAGA DEL CONOCIMIENTO POR ESCRITO, EN UN PLAZO DE TRES DÍAS HÁBILES, CONTADOS A PARTIR DEL DÍA HÁBIL SIGUIENTE AL DE LA ÚLTIMA PUBLICACIÓN DE LOS EDICTOS, ORDENADOS EN MENCIONADO ACUERDO. CUAUTITLÁN MÉXICO A VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO.-----

ATENTAMENTE.- EL C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE CUAUTITLÁN, MÉXICO, LIC. JOSÉ DANIEL ZUGASTI VARGAS.-RÚBRICA.

3371.-1, 4 y 9 diciembre.

*Al margen Escudo del Estado de México, un logotipo, que dice: Estado de México ¡El poder de servir!, una leyenda, que dice: CONSEJERÍA JURÍDICA, otro logotipo, que dice: IFREM, Instituto de la Función Registral del Estado de México.*

## OFICINA REGISTRAL DE ECATEPEC EDICTO

En fecha 18 de diciembre de 2024 mediante folio de presentación 3009/2024, el C. GERARDO LARA AGUILAR solicitó ante la oficina registral de Ecatepec, **la reposición** de asiento registral de la partida 638, volumen 140, libro primero, sección primera, en términos de lo dispuesto en los artículos 69, 70 de la Ley Registral, artículo 93, del Reglamento de la Ley Registral ordenamientos vigentes en el Estado de México, en la cual se registró el:

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA NUMERO 10,401 VOLUMEN 201 DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 1970 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO IGNACIO SOTO BORJA NUMERO 129 DE LA CIUDAD DE MEXICO. EN LA QUE CONSTA QUE COMPARCE DE UNA PARTE UNIDAD COACALCO SOCIEDAD ANONIMA DEBIDAMENTE REPRESENTADO Y DE UNA SEGUNDA PARTE EL SEÑOR ENCARNACION LARA CASTAÑEDA QUIENES CELEBRAN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA RESPECTO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE 49, MANZANA 187 Y CONSTRUCCIONES EN EL EDIFICADAS QUE ES LA CASA SIN NUMERO OFICIAL DE LA CALLE DE NAPLES EN EL FRACCIONAMIENTO UNIDAD COACALCO CONOCIDO COMERCIALMENTE COMO VILLA DE LAS FLORES EN COACALCO ESTADO DE MEXICO CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE 18.00 METROS CON LOTE 48.

AL SUR 18.00 METROS CON LOTE 50.

AL ORIENTE 7.00 METROS CON LA CALLE NAPLES.

AL PONIENTE 7.00 METROS CON LOTE 30.

SUPERFICIE: 126.00 M2.

Por acuerdo de fecha 27 de enero de 2025 se ordenó la publicación a costa del interesado de un edicto en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” y en el periódico de mayor circulación en el lugar que corresponda a la oficina registral, por tres veces de tres en tres días cada uno, en términos del artículo 95 del Reglamento de la Ley Registral para el Estado de México. A efecto de dejar a salvo los derechos adquiridos por tercero a título oneroso y de buena fe.- **ATENTAMENTE.- Lic. Janette Rosiles Redonda, Registradora De La Propiedad Y Del Comercio De Ecatepec, Estado De México.-Rúbrica.**

3394.-1, 4 y 9 diciembre.

*Al margen Escudo del Estado de México, un logotipo, que dice: Estado de México ¡El poder de servir!, una leyenda, que dice: CONSEJERÍA JURÍDICA, otro logotipo, que dice: IFREM, Instituto de la Función Registral del Estado de México.*

## OFICINA REGISTRAL DE ECATEPEC EDICTO

En fecha 9 de octubre de 2025 mediante folio de presentación 2583/2025 el C. Indalecio Ríos Velázquez solicitó ante la oficina registral de Ecatepec, **la reposición** de asiento registral de la partida 1837, volumen 505, libro primero, sección primera, de fecha de inscripción 20 de marzo de 1982, en términos de lo dispuesto en los artículos 69, 70 de la Ley Registral, artículo 93, del Reglamento de la Ley Registral ordenamientos Vigentes en el Estado de México, en la cual se registró el:

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA NUMERO 8,840, DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 1981, ANTE EL LICENCIADO MANUEL GAMIO LEON NOTARIO PUBLICO NUMERO OCHO DEL DISTRITO DE TLALNEPANTLA.- OPERACIÓN: PROTOCOLIZACIÓN DE LA LOTIFICACIÓN DE LA COLONIA "VILLA DE GUADALUPE XALOSTOC", A SOLICITUD DE INMOBILIARIA ROMERO, S.A.- DEBIDAMENTE REPRESENTADA, POR SU APODERADO GENERAL EL SEÑOR RAUL ROMERO ERAZO. RESPECTO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO MANZANA 46 LOTE 2 FRACCIONAMIENTO VILLA DE GUADALUPE XALOSTOC UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC ESTADO DE MEXICO CON SUPERFICIE MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES:

NORESTE: 16.00 METROS CON LOTE 1.

NOROESTE: 6.00 METROS CON LOTE 44.

SURESTE: 6.00 METROS CON AV. EJERCITO DEL TRABAJO.

SUROESTE: 16.00 METROS CON LOTE 3.

SUPERFICIE: 96.00 M2.

Por acuerdo de fecha 28 de octubre de 2025 se ordenó la publicación a costa del interesado de un edicto en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" y en el periódico de mayor circulación en el lugar que corresponda a la oficina registral, por tres veces de tres en tres días cada uno, en términos del artículo 95 del Reglamento de la Ley Registral para el Estado de México. A efecto de dejar a salvo los derechos adquiridos por tercero a título oneroso y de buena fe.- **Atentamente.- Lic. en D. Santiago Solano Chávez, Registrador de la Propiedad y del Comercio De la Oficina Registral de Ecatepec, Estado de México.-Rúbrica.**

3395.-1, 4 y 9 diciembre.

*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

CUAUTITLAN, ESTADO DE MÉXICO A 23 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

**EN ATENCIÓN AL ESCRITO PRESENTADO EN FECHA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2025, CON NÚMERO DE FOLIADOR 2111, EL C. ROBERTO MELENDEZ CORTES, SOLICITÓ A LA OFICINA REGISTRAL DE CUAUTITLÁN, DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL LA REPOSICIÓN DE LA PARTIDA NÚMERO 403 VOLUMEN 396, LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA - - - RESPECTO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO: LA VIVIENDA MARCADA CON EL NUMERO OFICIAL 60, DE LA CALLE NOGAL, QUE SE CONSTRUYE SOBRE EL LOTE 24, DE LA MANZANA 33, TIPO MEDIO, MODELO “SIETE PUNTO CERO” DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR DENOMINADO “SAN MIGUEL”, EN CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO, - - - CON UNA SUPERFICIE: 140.00 METROS CUADRADOS, CON LOS LINDEROS Y DIMENSIONES SIGUIENTES: AL NORTE: EN 20.00 METROS CON LOTE 23; AL ORIENTE: EN 07.00 METROS CON LOTE 52; AL SUR: EN 20.00 METROS CON LOTE 25; AL PONIENTE EN 07.00 METROS CON CALLE. - - - ANTECEDENTE REGISTRAL QUE POR EL DETERIORO EN EL QUE SE ENCUENTRA, EN ACUERDO DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE 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 LA GACETA DE 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.**

238-B1.-1, 4 y 9 diciembre.

*Al margen Escudo del Estado de México, un logotipo, que dice: Estado de México ¡El poder de servir!, una leyenda, que dice: CONSEJERÍA JURÍDICA, otro logotipo, que dice: IFREM, Instituto de la Función Registral del Estado de México.*

## OFICINA REGISTRAL DE ECATEPEC EDICTO

En fecha 17 de julio de 2025 mediante folio de presentación 1753/2025 el Gabriel González García solicitó ante la oficina registral de Ecatepec, la reposición de asiento registral de la partida 1422, volumen 505, libro primero, sección primera, de fecha de inscripción 20 de marzo de 1982, en términos de lo dispuesto en los artículos 69, 70 de la Ley Registral, artículo 93, del Reglamento de la Ley Registral ordenamientos Vigentes en el Estado de México, en la cual se registró el:

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA NUMERO 8,840, DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 1981, ANTE EL LICENCIADO MANUEL GAMIO LEON NOTARIO PUBLICO NUMERO OCHO DEL DISTRITO DE TLALNEPANTLA.- OPERACIÓN: PROTOCOLIZACIÓN DE LA LOTIFICACION DE LA COLONIA "VILLA DE GUADALUPE XALOSTOC", A SOLICITUD DE INMOBILIARIA ROMERO, S.A.- DEBIDAMENTE REPRESENTADA, POR SU APODERADO GENERAL EL SEÑOR RAUL ROMERO ERAZO. RESPECTO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO MANZANA 33 LOTE 35 FRACCIONAMIENTO VILLA DE GUADALUPE XALOSTOC UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC ESTADO DE MEXICO CON SUPERFICIE MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES:

NORESTE: 16.00 METROS CON LOTE 34.

NOROESTE: 18.00 METROS CON LOTE 9.

SUR: 17.45 METROS CON LOTE 36.

SURESTE: 11.03 METROS CON CALLE 47.

SUPERFICIE: 232.28 M2.

Por acuerdo de fecha 28 de octubre de 2025 se ordenó la publicación a costa del interesado de un edicto en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" y en el periódico de mayor circulación en el lugar que corresponda a la oficina registral, por tres veces de tres en tres días cada uno, en términos del artículo 95 del Reglamento de la Ley Registral para el Estado de México. A efecto de dejar a salvo los derechos adquiridos por tercero a título oneroso y de buena fe.- **Atentamente.- Lic. En D. Santiago Solano Chávez, Registrador de la Propiedad y del Comercio de la Oficina Registral de Ecatepec, Estado de México.-Rúbrica.**

1193-A1.- 1, 4 y 9 diciembre.

*Al margen Escudo del Estado de México, un logotipo, que dice: Estado de México ¡El poder de servir!, una leyenda, que dice: EDUCACIÓN, Secretaría de Educación, Ciencia, Tecnología e Innovación, otro logotipo, que dice: UPVM, Universidad Politécnica del Valle de México, otra leyenda, que dice: Rectoría, Secretaría Administrativa.*

**UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DEL VALLE DE MÉXICO  
SECRETARÍA ADMINISTRATIVA  
No. UPVM/LPNP/08/2025**

**RESUMEN DE LAS BASES**

La Universidad Politécnica del Valle de México, Organismo Público Descentralizado del Estado de México, a través del Departamento de Recursos Materiales y Servicios Generales, con fundamento en lo dispuesto en el Artículo **129 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México**, y de conformidad con los artículos **26, 27, 28, 29, 31, 32 y 33** de la **Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios** (Ley), y su **Reglamento**, convoca a las personas físicas y jurídico colectivas, con capacidad legal. Cuyas bases de participación disponibles para consulta en Internet: dirección <https://compramex.edomex.gob.mx/>, o bien en: Av. Mexiquense s/n, Esquina Universidad Politécnica, Colonia Villa Esmeralda, C.P. 54910, Tultitlán, Estado de México, teléfono 55 5062 6460, de lunes a viernes del año en curso, con un horario de 09:00 a 18:00 horas.

Número de Licitación	UPVM/LPNP/08/2025
<b>Descripción de la licitación</b>	Adquisición de equipo de laboratorio para la División de Ingeniería en Nanotecnología de la Universidad Politécnica del Valle de México
<b>Volumen de licitación</b>	Se detalla en las Bases
<b>Costo de las bases</b>	\$1,971.00
<b>Entrega de bases</b>	Departamento de Recursos Materiales y Servicios Generales
<b>Fecha de publicación en Compramex</b>	02/12/2025
<b>Visita de Instalaciones</b>	No aplica
<b>Junta de aclaraciones</b>	05/12/2025 a las 12:00 horas
<b>Presentación y apertura de proposiciones</b>	11/12/2025 a las 12:00 horas
<b>Fallo</b>	16/12/2025 a las 12:00 horas

**TULTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO A 02 DE DICIEMBRE DE 2025.**

**MTRO. LUCIANO MEDINA ELENO, SECRETARIO ADMINISTRATIVO.- RÚBRICA.**

C.c.p. Archivo/Minutario

3476.-4 diciembre.

*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 16 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

EN ATENCIÓN AL ESCRITO PRESENTADO EN FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2025, CON NÚMERO DE FOLIADOR **2059**, EL C. **JORGE RICARDO GERSENOWIES RODRÍGUEZ**, POR SU PROPIO DERECHO SOLICITÓ A LA OFICINA REGISTRAL DE CUAUTITLÁN, DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL LA REPOSICIÓN DE LA PARTIDA NÚMERO 271 VOLUMEN 662, LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA - - -RESPECTO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL "C-01", CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE 46 DE LA MANZANA XIII, UBICADO EN AVENIDA PROFESOR CARLOS HANK GONZÁLEZ, NUMERO OFICIAL 300, PERTENECIENTE AL CONJUNTO URBANO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "LA GUADALUPANA CUAUTITLÁN", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO, - - - CON UNA SUPERFICIE DE 83.78 METROS CUADRADOS; CON LOS LINDEROS Y DIMENSIONES SIGUIENTES: PLANTA BAJA: AL NORTE EN: 6.80 METROS CON PROPIEDAD PRIVADA Y EN 2.80 METROS CON SU PATIO DE SERVICIO; AL ESTE: EN 1.10 METROS CON SU PATIO DE SERVICIO Y EN 2.74 METROS CON PROPIEDAD PRIVADA; AL SUR: EN 9.60 METROS CON CASA C2 DE SU PROPIO LOTE; AL OESTE: EN 3.84 METROS CON SU ÁREA PRIVATIVA MAYOR; PLANTA ALTA: AL NORTE: EN 7.40 METROS CON PROPIEDAD PRIVADA Y EN 2.80 METROS CON SU PATIO DE SERVICIO; AL ESTE: EN 1.10 METROS CON SU PATIO DE SERVICIO Y EN 2.74 METROS CON PROPIEDAD PRIVADA; AL SUR: EN 9.60 METROS CON CASA C 2 DE SU PROPIO LOTE Y EN 0.60 METROS CON SU ÁREA PRIVATIVA MAYOR; AL OESTE: EN 2.89 METROS Y 0.95 METROS CON SU ÁREA PRIVATIVA MAYOR; PATIO DE SERVICIO AL NORTE: EN 2.80 METROS CON PROPIEDAD PRIVADA; AL ESTE: EN 1.10 METROS CON PROPIEDAD PRIVADA; AL SUR: EN 2.80 METROS CON SU PROPIA CASA; AL OESTE EN 1.10 METROS CON SU PROPIA CASA; ÁREA PRIVATIVA MAYOR: AL NORTE: EN 2.06 METROS CON PROPIEDAD PRIVADA; AL ESTE: EN 3.84 METROS CON SU PROPIA CASA; AL SUR: EN 2.06 METROS CON ÁREA PRIVATIVA MAYOR CASA C 2 DE SU PROPIO LOTE; AL OESTE: EN 3.84 METROS CON ÁREA COMÚN DE SU PROPIO LOTE. - - - ANTECEDENTE REGISTRAL QUE POR EL DETERIORO EN EL QUE SE ENCUENTRA, EN ACUERDO DE FECHA **16 DE SEPTIEMBRE 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.**

248-B1.- 4, 9 y 12 diciembre.

*Al margen Escudo del Estado de México, un logotipo, que dice: Estado de México ¡El poder de servir!, una leyenda, que dice: CONSEJERÍA JURÍDICA, otro logotipo, que dice: IFREM, Instituto de la Función Registral del Estado de México.*

## EDICTO

Naucalpan de Juárez, Estado de México, a 07 de Noviembre de 2025.

Que en fecha 06 de Noviembre de 2025, **El C. FERNANDO JOSE PLAZOS BRAVO, en su carácter Albacea, Único y Universal Heredero en la Sucesión a bienes de Doña Zolia Bravo de Fierro**, solicitó a la Oficina Registral de Naucalpan, del Instituto de la Función Registral la **Reposición de la Partida número 520, Volumen 60, Libro Primero, Sección Primera**, - - - - respecto del inmueble identificado como lote de terreno número 49, de la manzana 13, Primera Sección del “Fraccionamiento la Herradura”, el Municipio de Huixquilucan, Estado de México, - - con superficie de 1,004.75 METROS CUADRADOS; con los linderos y dimensiones siguientes: **AL NORESTE**: 15.50 metros con Calle Bosque del Secreto; **AL SUROESTE**: 30.50 metros con líneas de alta tensión; **AL SURESTE**: 51.29 metros con el lote 50; **AL NOROESTE**: 44.37 metros con el lote número 48. - - - - 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.**

1220-A1.- 4, 9 y 12 diciembre.

*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 26 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

EN ATENCIÓN AL ESCRITO PRESENTADO EN FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2025, CON NÚMERO DE FOLIADOR **2148**, LA **C. MARÍA YESENIA ARREOLA ALEGRÍA**, EN SU CARÁCTER DE HEREDERA UNIVERSAL EN LA SUCESIÓN A BIENES DE JOSÉ FRANCISCO GUTIÉRREZ DE LA ROSA, SOLICITÓ A LA OFICINA REGISTRAL DE CUAUTITLÁN, DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL LA REPOSICIÓN DE LA PARTIDA NÚMERO 496 VOLUMEN 514, LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA - - - - RESPECTO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO: LOTE DE TERRENO NÚMERO 8, DE LA MANZANA 86 ZONA DOS DEL EX - EJIDO PLAN DE GUADALUPE VICTORIA II, CONOCIDA ACTUALMENTE COMO COLONIA SANTA MARÍA GUADALUPE LAS TORRES, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO, - - - CON UNA SUPERFICIE: 199.00 METROS CUADRADOS, CON LOS LINDEROS Y DIMENSIONES SIGUIENTES: AL NORESTE: EN 09.92 METROS CON CALLE TORRE OJO DE AGUA; AL SURESTE: EN 20.09 CENTÍMETROS CON LOTE 9; AL SUROESTE: EN 09.96 METROS CON LOTE QUINCE; AL NOROESTE: EN 20.00 METROS CON LOTE 7 - - - ANTECEDENTE REGISTRAL QUE POR EL DETERIORO EN EL QUE SE ENCUENTRA, EN ACUERDO DE FECHA **26 DE SEPTIEMBRE 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.**

1221-A1.- 4, 9 y 12 diciembre.