



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



PERIÓDICO OFICIAL
**GACETA
DEL GOBIERNO**

Gobierno del Estado Libre y Soberano de México



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

Registro DGC: No. 001 1021

Características: 113282801

Fecha: Toluca de Lerdo, México, lunes 11 de marzo de 2024

SUMARIO

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE MÉXICO
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA,
TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN

ACUERDO DEL SECRETARIO DE EDUCACIÓN, CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN, POR EL QUE SE EMITEN LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA "BECA PARA EL BIENESTAR POR LA PERMANENCIA ACADÉMICA".

ACUERDO POR EL QUE SE EXPIDEN LOS LINEAMIENTOS PARA RECONOCER EL DESEMPEÑO LABORAL DEL PERSONAL OPERATIVO DEL TECNOLÓGICO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE VALLE DE BRAVO.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E
INFRAESTRUCTURA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI", S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO "CANTERAS NORTE 102", UBICADO EN CALLE MÁRTIRES DE TLATELOLCO No. 102, LOTE A-2, COLONIA SAN LUIS MEXTEPEC, MUNICIPIO DE ZINACANTEPEC, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI", S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO MIXTO HABITACIONAL DE TIPO MEDIO DENOMINADO "CANTERAS SUR 105", UBICADO EN CALLE MÁRTIRES DE TLATELOLCO No. 105, LOTE B-2, COLONIA SAN LUIS MEXTEPEC, EN EL MUNICIPIO DE ZINACANTEPEC, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI", S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO MIXTO HABITACIONAL DE TIPO MEDIO DENOMINADO "CANTERAS SUR 107", UBICADO EN CALLE MÁRTIRES DE TLATELOLCO No. 107, LOTE B-3, COLONIA SAN LUIS MEXTEPEC, EN EL MUNICIPIO DE ZINACANTEPEC, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI", S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO "CANTERAS NORTE 108", UBICADO EN CALLE

MÁRTIRES DE TLATELOLCO No. OFICIAL 108, LOTE A-5, SAN LUIS MEXTEPEC, EN EL MUNICIPIO DE ZINACANTEPEC, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI", S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO MIXTO HABITACIONAL DE TIPO MEDIO DENOMINADO "CANTERAS SUR 109", UBICADO EN CALLE MÁRTIRES DE TLATELOLCO, No. OFICIAL 109, LOTE B-4, COLONIA SAN LUIS MEXTEPEC, MUNICIPIO DE ZINACANTEPEC, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI", S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO "CANTERAS NORTE 110", UBICADO EN CALLE MÁRTIRES DE TLATELOLCO No. OFICIAL 110, LOTE A-6, SAN LUIS MEXTEPEC, EN EL MUNICIPIO DE ZINACANTEPEC, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI", S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO MIXTO HABITACIONAL DE TIPO MEDIO DENOMINADO "CANTERAS SUR 115", UBICADO EN CALLE MÁRTIRES DE TLATELOLCO, No. OFICIAL 115, LOTE B-7, COLONIA SAN LUIS MEXTEPEC, MUNICIPIO DE ZINACANTEPEC, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI", S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO "CANTERAS NORTE 116", UBICADO EN CALLE MÁRTIRES DE TLATELOLCO No. 116, LOTE A-9, COLONIA SAN LUIS MEXTEPEC, MUNICIPIO DE ZINACANTEPEC, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI", S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO MIXTO HABITACIONAL DE TIPO MEDIO DENOMINADO "CANTERAS SUR 117", UBICADO EN CALLE MÁRTIRES DE TLATELOLCO, No. OFICIAL 117, LOTE B-8, COLONIA SAN LUIS MEXTEPEC, EN EL MUNICIPIO DE ZINACANTEPEC, ESTADO DE MÉXICO.



TOMO

CCXVII

Número

46

300 IMPRESOS

"2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México". SECCIÓN PRIMERA

A:202/3/001/02

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI", S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO MIXTO HABITACIONAL DE TIPO MEDIO DENOMINADO "CANTERAS SUR 119", UBICADO EN CALLE MÁRTIRES DE TLATELOLCO No. 119, LOTE B-9, COLONIA SAN LUIS MEXTEPEC, EN EL MUNICIPIO DE ZINACANTEPEC, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI", S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO MIXTO HABITACIONAL DE TIPO MEDIO DENOMINADO "CANTERAS SUR 121", UBICADO EN CALLE MÁRTIRES DE TLATELOLCO No. 121, LOTE B-10, COLONIA SAN LUIS MEXTEPEC, EN EL MUNICIPIO DE ZINACANTEPEC, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI", S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO "CANTERAS NORTE 122", UBICADO EN CALLE MÁRTIRES DE TLATELOLCO No. 122, LOTE A-12, COLONIA SAN LUIS MEXTEPEC, EN EL MUNICIPIO DE ZINACANTEPEC, ESTADO DE MÉXICO.

FE DE ERRATAS AL PLANO ÚNICO DE LOTIFICACIÓN QUE FORMA PARTE INTEGRAL DEL ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZÓ A LA EMPRESA "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI", S.A. DE C.V., EL CONJUNTO URBANO DE TIPO MIXTO (HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL Y POPULAR COMERCIAL Y DE SERVICIOS) DENOMINADO "CANTERA", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO, TOMO CCXVII, NÚMERO 2, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 8 DE ENERO DE 2024.

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE MÉXICO

ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE MÉXICO, POR EL QUE SE AUTORIZA A LA MAGISTRADA TERESA DE JESÚS MARTÍNEZ IBÁÑEZ, TITULAR DE LA TERCERA SALA REGIONAL DE JURISDICCIÓN ORDINARIA DE ESTE TRIBUNAL, CON RESIDENCIA EN TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO, DISPONER DE SU PERIODO VACACIONAL LOS DÍAS: 1, 2, 3, 4 Y 5 DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO.

AVISOS JUDICIALES: 1105, 1110, 1113-BIS, 1332, 1362, 1442, 1444, 1455, 1458, 1459, 1460, 1463, 1464, 1465, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1485, 1557, 458-A1, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1587, 1589, 1591, 1592, 1593, 459-A1, 463-A1 y 465-A1.

AVISOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES: 1477, 1449, 1588, 1318, 1330, 1331, 383-A1, 384-A1, 385-A1, 388-A1, 389-A1, 391-A1, 1350, 1356, 399-A1, 400-A1, 402-A1, 1586, 1590, 1594, 53-B1, 54-B1, 55-B1, 56-B1, 467-A1, 468-A1, 469-A1, 470-A1, 471-A1, 472-A1, 473-A1, 474-A1, 475-A1, 1278, 464-A1, 1373, 432-A1, 433-A1, 45-B1, 47-B1, 46-B1, 1488-BIS, 57-B1, 460-A1, 461-A1, 462-A1 y 466-A1.

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE MÉXICO

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN

ACUERDO DEL SECRETARIO DE EDUCACIÓN, CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN, POR EL QUE SE EMITEN LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA "BECA PARA EL BIENESTAR POR LA PERMANENCIA ACADÉMICA".

Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo que dice: Estado de México ¡El poder de servir! y una leyenda que dice: EDUCACIÓN, Secretaría de Educación, Ciencia, Tecnología e Innovación.

MIGUEL ÁNGEL HERNÁNDEZ ESPEJEL, SECRETARIO DE EDUCACIÓN, CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 5 Y 78 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO; 4, 17, 19, 23 FRACCIÓN VI, 34, 35 FRACCIONES XIX Y XXXV DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO; 11, 75 Y 121 FRACCIONES I Y II DE LA LEY DE EDUCACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO; 1 Y 7 FRACCIONES XXVIII Y XXXVII DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN; 1, 2, 4, 5 Y 7 FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO DE BECAS; 3 Y 4 DE LOS LINEAMIENTOS GENERALES DEL COMITÉ DE SELECCIÓN Y ASIGNACIÓN DE BECAS, Y

CONSIDERANDO

Que la Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas (ONU), adoptó en 2015 la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, la cual es un plan de acción a favor de las personas, el planeta y la prosperidad, que plantea 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) con 169 metas de carácter integrado e indivisible que abarcan las esferas económica, social y ambiental. Así, el Objetivo 4 refiere Educación de Calidad, a través de esta meta se busca garantizar una educación inclusiva y equitativa de calidad y promover oportunidades de aprendizaje permanente para todos.

Que uno de los objetivos de los Gobiernos de la Cuarta Transformación es lograr consolidar un verdadero Estado de bienestar en beneficio de todas y todos. Bajo esta premisa, el Gobierno de México impulsa una estrategia fundamentada en el derecho del pueblo a tener una mejor calidad de vida y mayores oportunidades de desarrollo por medio de una amplia política social basada en las necesidades reales de la población. En ese sentido, el 08 de mayo de 2020 se publicó en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el Decreto por el que se reforma y adiciona el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para establecer como un derecho constitucional el acceso a los Programas para el Bienestar, de los que este Programa forma parte. En específico se señala que: "El Estado establecerá un sistema de becas para las y los estudiantes de todos los niveles escolares del sistema de educación pública, con prioridad en las y los pertenecientes a las familias que se encuentren en condición de pobreza, para garantizar con equidad el derecho a la educación".

Que la política instruida por la Maestra Delfina Gómez Álvarez, Gobernadora Constitucional del Estado de México, se fundamenta entre otros, en la promoción del humanismo mexicano que inició el Gobierno de la Cuarta Transformación, con un enfoque en el progreso, con justicia social, pluralidad, inclusión, austeridad y, ante todo honestidad.

Que la Secretaría de Educación, Ciencia, Tecnología e Innovación, tiene como objetivo fijar y ejecutar las políticas y estrategias en materia de educación, deporte, ciencia y tecnología, con el fin de garantizar la formación integral de los habitantes, con base en los principios fundamentales de humanismo, igualdad, transparencia, honradez y eficiencia, para consolidar un gobierno de resultados y garantizar una educación incluyente, equitativa y de calidad, que promueva las oportunidades de aprendizaje a lo largo de la vida.

Que la Ley de Educación del Estado de México dispone la obligación de que las autoridades educativas tomen medidas tendientes a establecer condiciones que permitan el ejercicio pleno del derecho a la educación de cada individuo, así como el logro de la efectiva igualdad de oportunidades de acceso, permanencia y promoción en los servicios educativos, mediante el otorgamiento de estímulos económicos a partir del nivel básico a superior, a fin de disminuir la deserción escolar de estudiantes en contexto de vulnerabilidad o que se encuentran en zonas de alta marginación, jóvenes con mayor riesgo de abandonar los estudios, se pretende atender a los grupos históricamente vulnerados en cuanto a discriminación, intolerancia o exclusión social.

Que el 03 de agosto de 2016, mediante el Decreto número 106 de la H. LIX Legislatura del Estado de México, se estableció la necesidad de atención a las víctimas u ofendidos/as de hechos delictivos como el feminicidio, la desaparición u homicidio doloso de mujeres, en los que falta la madre o tutora ya que dicha ausencia conlleva daños irreparables para sus hijas o hijos que, entre otras consecuencias, ven truncadas las perspectivas de estudio.

Que con el objetivo de implementar una de las medidas compensatorias en apoyo a los grupos vulnerables, se otorgó al titular de la entonces Secretaría de Educación la facultad para conceder estímulos económicos a las hijas o hijos de madres o tutoras desaparecidas, así como a las víctimas de feminicidio u homicidio doloso.

Que mediante acuerdo CSyAB-003-01EXTORD-2024, determinado en la Primera Sesión Extraordinaria del 27 de febrero de 2024, el Comité de Selección y Asignación de Becas, aprobó por unanimidad de votos, las Reglas de Operación del Programa "Beca para el Bienestar por la Permanencia Académica".

Que mediante oficio no. 229C0401A/0069/2024, de fecha 23 de enero de 2024, el Consejo de Investigación y Evaluación de la Política Social, en términos de lo establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Social del Estado de México, emitió la autorización a las mismas, determinando que no cumplen con la naturaleza de los programas de desarrollo social.

Que mediante oficio de fecha 15 de febrero de 2024, la Comisión Estatal de Mejora Regulatoria, con fundamento en lo dispuesto por la Ley para la Mejora Regulatoria del Estado de México y Municipios y su reglamento, emitió el Dictamen respectivo a las presentes Reglas de Operación.

En razón de lo anterior, se expide el siguiente:

ACUERDO DEL SECRETARIO DE EDUCACIÓN, CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN, POR EL QUE SE EMITEN LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA "BECA PARA EL BIENESTAR POR LA PERMANENCIA ACADÉMICA", PARA QUEDAR COMO SIGUE:

**REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA "BECA PARA EL BIENESTAR
POR LA PERMANENCIA ACADÉMICA"**

1. Disposiciones Generales

1.1. Definición del Programa

Este programa tiene como propósito contribuir en la formación educativa, cultural, deportiva, técnica y profesional de estudiantes del Estado de México víctimas u ofendidos de un delito, hijas (os) de madre o tutora desaparecida o víctima de feminicidio u homicidio doloso y en general a aquellos que no pueden ser atendidos por algún otro Programa de becas, inscritos en instituciones educativas de los niveles básico, medio superior y superior, en su modalidad escolarizada que

imparte el Estado, sus organismos descentralizados y los particulares con autorización o reconocimiento de validez oficial de estudios, mediante el otorgamiento de becas durante el ciclo escolar 2023-2024.

2. Derechos que atiende

Educación y a la no discriminación.

3. Glosario de Términos

Para efectos de las presentes Reglas de Operación, se entiende por:

- a) **Beca:** Al apoyo económico que la autoridad educativa estatal entrega a las personas beneficiarias, que formen parte de la población objetivo del Programa y que cubren los requisitos de elegibilidad.
- b) **CIEPS:** Al Consejo de Investigación y Evaluación de la Política Social.
- c) **Comité:** Al Comité de Selección y Asignación de Becas.
- d) **Contexto de Vulnerabilidad:** Al conjunto de circunstancias o condiciones tales como edad, sexo, estado civil, origen étnico, lengua, discapacidad, víctimas de un desastre natural, personas en situación de pobreza y/o condición migratoria, que impida incorporarse al desarrollo y acceder a mejores condiciones de bienestar a diferentes grupos de población.
- e) **Dictamen de Valoración:** Al documento emitido por la Comisión Ejecutiva de Atención a Víctimas del Estado, el cual contendrá la valoración y validación de procedencia de la persona beneficiaria postulado y el número de Registro Estatal de Víctimas.
- f) **Estado:** Al Estado de México.
- g) **Feminicidio:** La privación de la vida a una mujer por razones de género.
- h) **Homicidio:** Muerte causada a una persona, por otra.
- i) **Instancia Ejecutora:** Al Departamento de Becas de la Secretaría de Educación, Ciencia, Tecnología e Innovación del Gobierno del Estado de México.
- j) **Instancia Normativa:** Al Comité de Selección y Asignación de Becas.
- k) **Instancia Responsable:** A la Secretaría Educación, Ciencia, Tecnología e Innovación del Gobierno del Estado de México.
- l) **Instituciones Educativas:** A los recintos ubicados en el Estado de México, donde se imparte la educación en todos los tipos y niveles, en su modalidad escolarizada, que imparte el Estado, sus organismos descentralizados y los particulares con autorización o reconocimiento de validez oficial de estudios.
- m) **Ley:** A la Ley de Educación del Estado de México.
- n) **Lista de Espera:** A la relación de personas solicitantes, que cumpliendo con los requisitos establecidos en las Reglas de Operación del Programa "Beca para el Bienestar por la Permanencia Académica", no son sujetas de apoyo por haberse cubierto la meta anual de personas beneficiadas programadas para el ejercicio fiscal correspondiente.
- o) **Medio de Entrega:** Al mecanismo mediante el cual se entregará el apoyo a los beneficiarios, el cual será determinado por la Instancia Normativa.
- p) **Ofendido:** A los familiares o personas que tengan relación inmediata con la víctima y que hayan sufrido indirectamente un daño físico, psicológico, patrimonial o menoscabo sustancial de sus derechos humanos a consecuencia de conductas consideradas como delitos en la legislación vigente.

- q) **Padrón de Personas Beneficiarias:** Al registro oficial de personas atendidas por el Programa “Beca para el Bienestar por la Permanencia Académica”.
- r) **Personas Beneficiarias:** A las y los estudiantes que cumplen con los requisitos establecidos en las presentes Reglas de Operación, a los cuales el Comité determina otorgarles el apoyo.
- s) **Persona Solicitante:** Al o la estudiante que se registra para que, en caso de ser seleccionada/o, reciba los beneficios del programa.
- t) **Pobreza:** A la situación en la que se encuentran las personas cuando presentan alguna de las carencias sociales y sus ingresos son insuficientes para adquirir los bienes y servicios que requieren para satisfacer sus necesidades alimentarias y no alimentarias.
- u) **Programa:** Al Programa “Beca para el Bienestar por la Permanencia Académica”.
- v) **Registro Estatal de Víctimas:** A la unidad administrativa y técnica de la Comisión Ejecutiva de Atención a Víctimas del Estado de México, encargada del proceso de ingreso y registro de las víctimas u ofendidos del delito y de violaciones de derechos humanos del fuero local, siempre que deriven de la comisión de un hecho delictuoso.
- w) **Reglas de Operación:** A las Reglas de Operación del Programa.
- x) **SECTI:** A la Secretaría de Educación, Ciencia, Tecnología e Innovación del Gobierno del Estado de México.
- y) **Sistema Educativo Estatal:** Para efectos de este Programa se entenderá al integrado por Instituciones Educativas Escolarizadas de educación básica, media superior y superior, en los subsistemas estatal y federalizado.
- z) **Vecindad:** A los habitantes que tengan cuando menos seis meses de residencia fija en determinado lugar del territorio del Estado de México, con el ánimo de permanecer en él.
- aa) **Víctima:** A la persona física que ha sufrido algún daño o menoscabo físico, mental, emocional, económico o en general, cualquiera que ponga en peligro o lesione sus bienes jurídicos o sus derechos, o bien, se trate de la violación a sus derechos humanos como consecuencia de la comisión de un delito.

4. Objetivos

4.1. General

Contribuir en la formación educativa, cultural, deportiva, técnica y profesional de estudiantes del Estado de México víctimas u ofendidos de un delito, hijas (os) de madre o tutora desaparecida o víctima de feminicidio u homicidio doloso y en general a aquellos que no pueden ser atendidos por algún otro Programa de becas, inscritos en instituciones educativas de los niveles básico, medio superior y superior, en su modalidad escolarizada que imparte el Estado, sus organismos descentralizados y los particulares con autorización o reconocimiento de validez oficial de estudios, mediante el otorgamiento de becas durante el ciclo escolar 2023-2024.

4.2. Específicos

- a) Otorgar becas a las y los estudiantes inscritos en instituciones educativas de los niveles básico, medio superior y superior, en su modalidad escolarizada, que imparte el Estado, sus organismos descentralizados y los particulares con autorización o reconocimiento de validez oficial de estudios, conforme al tipo, monto y duración que el caso lo requiera;
- b) Otorgar becas a las y los estudiantes que no puedan ser atendidos por algún otro Programa de becas, inscritos en instituciones educativas de los niveles básico, medio superior y superior, en su modalidad escolarizada que imparte el Estado, sus organismos descentralizados y los particulares con autorización o reconocimiento de validez oficial de estudios, conforme al tipo, monto y duración que el caso lo requiera y;
- c) Otorgar becas hasta la conclusión de la licenciatura o profesional técnico a las y los estudiantes víctimas u ofendidos de un delito, hijas (os) de madre o tutora desaparecida o víctima de feminicidio u homicidio doloso, estudiantes que deban ser atendidos en observancia y cumplimiento de recomendaciones emitidas por organismos protectores de

los derechos humanos, que estudien en instituciones públicas o privadas de los niveles básico, medio superior y superior, en su modalidad escolarizada que imparte el Estado, sus organismos descentralizados y los particulares con autorización o reconocimiento de validez oficial de estudios y que se encuentren inscritos en el Registro Estatal de Víctimas de conformidad con la Ley de Víctimas del Estado de México y/o por atención a Recomendaciones de Derechos Humanos, en términos de las presentes Reglas de Operación.

5. Universo de Atención

5.1. Población Universo

Estudiantes del Estado de México.

5.2. Población Potencial

Estudiantes del Estado de México inscritos en instituciones educativas de todos los tipos y niveles, en su modalidad escolarizada, que imparte el Estado, sus organismos descentralizados y los particulares con autorización o reconocimiento de validez oficial de estudios.

5.3. Población Objetivo

Estudiantes del Estado de México víctimas u ofendidos de un delito, hijas (os) de madre o tutora desaparecida o víctima de feminicidio u homicidio doloso o estudiantes que no puedan ser atendidos por algún otro Programa de becas, que estén inscritos en instituciones educativas de los niveles básico, medio superior y superior en su modalidad escolarizada que imparte el Estado, sus organismos descentralizados y los particulares con autorización o reconocimiento de validez oficial de estudios.

6. Cobertura

El programa podrá cubrir los 125 municipios que conforman el Estado de México, dando atención a su población objetivo.

7. Apoyo

7.1. De los Recursos

Los recursos disponibles para la operación del Programa, se sujetarán al presupuesto autorizado por el Gobierno del Estado de México para el ejercicio fiscal correspondiente.

7.2. Tipo de Apoyo

Apoyo económico mensual en una y hasta en 10 ocasiones durante el ciclo escolar 2023-2024 o el tiempo señalado por la autoridad correspondiente, que se pagará a través de los medios que determine la Instancia Normativa de acuerdo con la disponibilidad presupuestal.

7.3. Monto del Apoyo

El apoyo monetario mensual será por la cantidad de hasta \$4,000.00 (Cuatro mil pesos 00/100 M.N.), de una y hasta en 10 ocasiones durante el ciclo escolar 2023-2024, de acuerdo con la disponibilidad presupuestal.

Los apoyos serán gratuitos, se cubrirán en su totalidad con recursos estatales, por el Gobierno del Estado de México, a través de la SECTI y no generarán un costo a la persona beneficiaria.

8. Mecanismos de enrolamiento

8.1. Personas Beneficiarias

Son las y los estudiantes que cumplen con los requisitos establecidos en las presentes Reglas de Operación, a los cuales el Comité determina otorgarles el apoyo.

8.1.1. Requisitos y Criterios de Selección

8.1.1.1 Requisitos

Los aspirantes deberán cumplir con los siguientes requisitos para realizar el trámite:

- I. Ser originario o acreditar vecindad en el Estado de México;
- II. No estar becado por ningún organismo público o privado en el momento de solicitar la beca, excepto las y los participantes víctimas u ofendidos del delito que se encuentren inscritos en el Registro Estatal de Víctimas y/o por atención a medidas señaladas en el documento emitido por la Autoridad competente para determinar que existen violaciones a derechos humanos;

- III. Efectuar el trámite en estricto apego a los términos establecidos en las presentes Reglas de Operación;
- IV. Para los aspirantes que no pueden ser atendidos por algún otro Programa de becas, deberán presentar solicitud por escrito dirigido a la SECTI;
- V. Acreditar un promedio mínimo de 8.5 en escala de 0 a 10.0 en el ciclo o período escolar inmediato anterior al que se esté cursando y que acredite ser alumna(o) regular de aquellos que no puedan ser atendidos por algún otro Programa de becas, excepto aquellas (os) personas solicitantes víctimas u ofendidos de algún delito, hijas (os) de madre o tutora desaparecida o víctima de feminicidio u homicidio doloso o que haya sufrido violaciones a sus derechos humanos quienes se sujetarán a lo establecido en la Ley de Víctimas del Estado de México, así como los establecidos en el inciso c) del numeral 9.4.3. de las presentes Reglas de Operación;
- VI. Encontrarse inscrito en el Registro Estatal de Víctimas, en el caso de personas solicitantes víctimas u ofendidos de algún delito, hijas (os) de madre o tutora desaparecida o víctima de feminicidio u homicidio doloso o que haya sufrido violaciones a sus derechos humanos; y
- VII. Entregar copia fotostática y originales para cotejo de los siguientes documentos:
 - a) Formato de solicitud que determine la Instancia Normativa;
 - b) Acta de Nacimiento;
 - c) Identificación oficial con fotografía, en caso de ser menor de edad, el trámite deberá ser efectuado por la madre, padre o tutor;
 - d) Comprobante de domicilio del Estado de México vigente en el año de solicitud de la beca;
 - e) Clave Única de Registro de Población (CURP);
 - f) Constancia de estudios emitida por la institución educativa, en la que se precise ciclo escolar, semestre, cuatrimestre o trimestre que cursa, conforme al plan de estudios correspondiente al momento de presentar la solicitud;
 - g) Comprobante de ingresos del padre, madre o tutor, anexando el último comprobante de percepciones, excepto aquellas (os) personas solicitantes víctimas u ofendidos del delito, hijas (os) de madre o tutora desaparecida o víctima de feminicidio u homicidio doloso o que haya sufrido violaciones a sus derechos humanos;
 - h) Boleta o Cartilla de Evaluación vigente, en donde se especifique la calificación obtenida en el último ciclo escolar, semestre, cuatrimestre o trimestre cursado;
 - i) Para el caso de aquellas (os) personas solicitantes de nivel posgrado, escrito de solicitud de beca en el que señale el motivo por el que solicita el apoyo, título, cédula profesional, carta de aceptación o comprobante de inscripción de la institución educativa donde se aspira ingresar, así como el plan de estudios detallado y currículum vitae; y
 - j) Dictamen de Valoración; para el caso de aquellas (os) personas solicitantes víctimas u ofendidos del delito, hijas (os) de madre o tutora desaparecida o víctima de feminicidio u homicidio doloso o que haya sufrido violaciones a sus derechos humanos, emitido por la Comisión Ejecutiva de Atención a Víctimas del Estado de México y/o Documento emitido por la autoridad competente para determinar que existen violaciones a derechos humanos.

8.1.1.2 Criterios de Selección

Las solicitudes deberán sujetarse a los criterios de selección y elegibilidad que el Comité determine, conforme a lo siguiente:

- a) No ser persona beneficiaria de algún Programa Federal, Estatal o Municipal, mediante el cual reciba apoyo monetario o en especie, ni estar becada por alguna institución privada, excepto aquellas (os) personas solicitantes víctimas u ofendidos del delito que se encuentren inscritos en el Registro Estatal de Víctimas y/o por atención a medidas señaladas en el documento emitido por la Autoridad competente para determinar que existen violaciones a derechos humanos;
- b) Se apoyará a las y los estudiantes inscritos en alguna institución educativa pública o privada del Sistema Educativo Estatal escolarizado, considerando atender casos específicos, conforme al tipo, monto y duración que el caso lo requiera; y
- c) Sólo se apoyará a un integrante por familia, sin importar el tipo y nivel educativo, excepto aquellas (os) personas solicitantes víctimas u ofendidos del delito que se encuentren inscritos en el Registro Estatal de Víctimas y/o por atención a medidas señaladas en el documento emitido por la Autoridad competente para determinar que existen violaciones a derechos humanos, en este caso se atenderá a la disponibilidad presupuestal y el número de becas a asignar.

8.1.2. Criterios de Priorización

Se dará preferencia en el Programa a las personas solicitantes que tengan:

- a) Los promedios más sobresalientes;
- b) Aspirantes provenientes de municipios rurales y urbanos con alto y muy alto grado de marginación;
- c) Alumnas (os) que cumplan en igualdad de condiciones, con todos los requisitos, con la finalidad de reducir la brecha de desigualdad de género;
- d) Alumnas(os) migrantes, repatriados o hijas(os) de migrantes repatriados o en retorno;
- e) Alumnos que deban ser atendidos en observancia y cumplimiento de recomendaciones emitidas por organismos protectores de los derechos humanos;
- f) Indígenas o se reconozcan como indígenas;
- g) Personas que se reconozcan como afro mexicanas; y
- h) Los demás que determine la Instancia Normativa.

8.1.3. Registro

La recepción de solicitudes y sus respectivos expedientes, será a través de la SECTI o la Comisión Ejecutiva de Atención a Víctimas del Estado de México.

8.1.4. Formatos

Los que determine la Instancia Normativa.

8.1.5. Integración del padrón

La Instancia Ejecutora integrará y actualizará el padrón de personas beneficiarias de acuerdo con lo establecido en el artículo 92 fracción XIV, inciso p) de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, y los Lineamientos y Criterios para la Integración y Actualización de los Padrones de las Personas Beneficiarias y para la Administración del Padrón Único de Personas Beneficiarias de los Programas y/o Acciones de Desarrollo Social del Gobierno del Estado de México, así como en la demás normatividad en la materia.

8.1.6. Derechos de las Personas Beneficiarias

Son derechos de las personas beneficiarias:

- a) Ser notificados respecto al resultado de la solicitud de la beca;
- b) Recibir la beca otorgada;
- c) Disfrutar de la beca durante el tiempo especificado, siempre que cumpla con las obligaciones que establecen las presentes Reglas de Operación;
- d) Interponer el recurso de inconformidad en términos del Reglamento de Becas y los Lineamientos Generales del Comité de Selección y Asignación de Becas vigente, por suspensión o cancelación de la beca;
- e) Recibir según el Reglamento de Becas y los Lineamientos Generales del Comité de Selección y Asignación de Becas vigente, la respuesta o dictamen a los recursos de inconformidad interpuestos;
- f) Reserva y privacidad de la información personal conforme a la normatividad aplicable;
- g) Ser tratados con respeto, equidad y con base en el derecho a la no discriminación; y
- h) Los demás que determine la Instancia Normativa.

8.1.7. Obligaciones de las Personas Beneficiarias

Son obligaciones de las personas beneficiarias conforme el Reglamento de Becas:

- a) Proporcionar la información requerida de manera veraz en tiempo y forma;
- b) Observar buena conducta;
- c) Cumplir con los reglamentos y demás disposiciones internas de la institución o establecimiento educativo en el que estén becados;
- d) Informar por escrito al Departamento de Becas, las causas que impidan u obstaculicen el cumplimiento de sus responsabilidades, remitiendo el comprobante respectivo;
- e) Acatar las demás disposiciones de estas Reglas de Operación; y
- f) Las demás que determine la Instancia Normativa.

8.1.8. Causas de Incumplimiento

Para efecto de las presentes Reglas de Operación son infracciones:

- a) Incumplir con las obligaciones establecidas en el numeral 8.1.7., de las presentes Reglas de Operación;
- b) Alterar documentos considerados entre los requisitos para la asignación o renovación de becas;
- c) Proporcionar información falsa para obtener una beca;
- d) Incurrir en la comisión de algún delito intencional que amerite pena privativa de la libertad;
- e) Atentar contra la integridad física o moral de sus compañeros, profesores, autoridades educativas o servidores públicos;
- f) Abandonar los estudios que realiza sin causa justificada por más de 20 días del calendario escolar;
- g) Incumplir con los reglamentos y demás disposiciones internas de la institución educativa en la que se encuentre becado;
- h) No acatar las disposiciones del Reglamento de Becas, los Lineamientos Generales del Comité de Selección y Asignación de Becas vigente y de las presentes Reglas de Operación; y
- i) Las demás que determine la Instancia Normativa.

8.1.9. Sanciones

Las infracciones cometidas serán sancionadas, conforme a lo siguiente:

- a) Suspensión temporal de la beca;
- b) Cancelación de la beca; y
- c) Las demás que determine la Instancia Normativa.

8.1.9.1. Causas de suspensión temporal y/o cancelación

- a) Incurrir en alguna de las causas de incumplimiento señaladas en el numeral 8.1.8 de las presentes Reglas de Operación;
- b) Reincidan en alguna de las infracciones señaladas en las Reglas de Operación del Programa;
- c) Renuncia expresa por escrito de la persona beneficiaria de la beca;
- d) Suspensión de estudios en forma definitiva;
- e) Por fallecimiento de la persona beneficiaria;
- f) Los casos no previstos serán sometidos a la consideración del Comité; y
- g) Los demás que determine la Instancia Normativa.

La cancelación de la beca por alguna de las causales establecidas en las presentes Reglas de Operación implica, en caso de haber sido otorgado el recurso, la devolución íntegra del mismo a través del procedimiento que al efecto establezca la Instancia Ejecutora del Programa, quien será la responsable de gestionar la devolución correspondiente.

8.1.10. Corresponsabilidad

Las que, en su caso, determine la Instancia Normativa.

8.1.11. Graduación de las Personas Beneficiarias

La graduación se dará cuando las personas beneficiarias del Programa “Beca para el Bienestar por la Permanencia Académica” reciban el apoyo y, en el caso de estudiantes víctimas u ofendidos de un delito, hijas (os) de madre o tutora desaparecida o víctima de feminicidio u homicidio doloso, se dará cuando reciban el apoyo hasta la conclusión de la licenciatura o profesional técnico.

9. Instancias Participantes

9.1. Instancia Normativa

El Comité es el responsable de normar la operación del Programa e interpretar las presentes Reglas de Operación.

9.2. Instancia Responsable

Secretaría de Educación, Ciencia, Tecnología e Innovación del Gobierno del Estado de México.

9.3. Instancia Ejecutora

El Departamento de Becas de la SECTI.

9.4. Comité de Selección y Asignación de Becas

9.4.1 Integración

El Comité de Selección y Asignación de Becas, estará integrado por:

- I. Un Presidente, que será la persona titular de la Secretaría de Educación, Ciencia, Tecnología e Innovación;
- II. Un Secretario, que será la persona titular de la Dirección General de Administración;
- III. Doce vocales que serán:
 1. La persona titular de la Subsecretaría de Educación Básica;
 2. La persona titular de la Subsecretaría de Educación Media Superior;
 3. La persona titular de la Subsecretaría de Educación Superior y Normal;
 4. La persona titular de la Subsecretaría de Administración y Finanzas;
 5. La persona titular de la Dirección General de Finanzas;
 6. La persona titular de la Dirección General de los Servicios Educativos Integrados al Estado de México;
 7. La persona Vocal Ejecutivo del Consejo Estatal para el Desarrollo Integral de los Pueblos Indígenas del Estado de México;
 8. La persona titular de la Dirección General de Cultura Física y Deporte;
 9. La persona titular de la Dirección General del Instituto Mexiquense de la Juventud;

Como invitado permanente:

10. La persona titular del Órgano Interno de Control de la SECTI;

A invitación del Presidente:

11. Una persona representante de la Universidad Autónoma del Estado de México; y
12. Una persona representante de algún colegio de profesionales de la entidad.

Cada integrante del Comité podrá nombrar a una persona suplente, el cargo otorgado dentro del Comité será honorífico.

Las personas integrantes del Comité tendrán derecho a voz y voto, con excepción de la persona titular del Órgano Interno de Control de la SECTI y del Secretario, quienes solo tendrán derecho a voz.

9.4.2 Sesiones

El Comité sesionará trimestralmente en forma ordinaria y lo hará de manera extraordinaria cuando sea necesario.

Los acuerdos del Comité se aprobarán por mayoría de votos, en caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad.

La persona titular de la Secretaría del Comité, expedirá la Convocatoria previo acuerdo con el presidente, con dos días hábiles de anticipación como mínimo para sesiones ordinarias y para sesiones extraordinarias, con 24 horas de anticipación.

Las convocatorias a las sesiones del Comité se realizarán por escrito o correo electrónico dirigido a cada uno de los integrantes y deberá indicar lugar, día y hora en que se celebrará la sesión, debiendo acompañar a la convocatoria, la información del Orden del Día.

Para que las sesiones ordinarias y extraordinarias del Comité sean válidas, se deberá contar con la asistencia de la mitad más uno de sus integrantes, siempre y cuando se encuentren presentes el Presidente, el Secretario o sus Suplentes y la persona titular del Órgano Interno de Control de la SECTI o sus suplencias, debidamente acreditadas.

La Secretaría del Comité levantará un acta de cada una de las sesiones, registrando los acuerdos tomados la cual deberá ser firmada por las personas participantes en la sesión del Comité, la cual deberá presentarse en la siguiente sesión que se celebre.

9.4.3 Atribuciones del Comité

Son atribuciones del Comité:

- a) Definir el número y monto de las becas por tipo, nivel y modalidad educativa, en función del presupuesto disponible;

- b) Aprobar los lineamientos del procedimiento para la asignación, renovación, cancelación y recuperación de becas;
- c) Dictaminar la asignación de becas, previo estudio de las solicitudes presentadas por las y los participantes;
- d) Analizar los casos especiales que se presenten y de considerarlo procedente, autorizar su incorporación al Programa. Se entenderá por casos especiales, cuando las personas solicitantes incumplan en los requisitos del Programa, pero requieran del apoyo para hacer frente a situaciones de pobreza, carencias sociales o situaciones específicas;
- e) Aprobar los demás asuntos que por su naturaleza deba conocer el Comité, para transparentar el cumplimiento de las presentes Reglas de Operación;
- f) Resolver y aprobar lo no previsto en las presentes Reglas de Operación;
- g) Resolver los recursos de inconformidad que interpongan los particulares que consideren afectados sus derechos;
- h) Aprobar las modificaciones a las presentes Reglas de Operación y Lineamientos Generales del Comité de Selección y Asignación de Becas, con el fin de mejorar el funcionamiento, transparencia y seguimiento del programa; y
- i) Las demás que señalen las disposiciones aplicables.

10. Mecánica Operativa

10.1. Operación del Programa

El procedimiento para la solicitud, selección y asignación de una beca es el siguiente:

- a) Para las y los estudiantes que no pueden ser atendidos por algún otro Programa de becas, así como los estudiantes señalados en el numeral 8.1.2, incisos a), b), c), d), f) y g) de las presentes Reglas de Operación:
 - 1. La persona solicitante deberá presentar solicitud por escrito y llenar el formato correspondiente. En caso de ser menor de edad, el trámite lo realizará la madre, padre o tutor, presentando identificación oficial;
 - 2. La recepción de solicitudes y sus respectivos expedientes, será a través de la SECTI, según corresponda;
 - 3. El periodo de recepción de solicitudes será abierto durante el ciclo escolar 2023-2024;
 - 4. La Instancia Ejecutora validará que el expediente se apegue a lo requerido en las presentes Reglas de Operación;
 - 5. En términos de lo establecido en el artículo 29 del Reglamento de Becas del Estado de México, se convocará a una sesión del Comité para que dictamine sobre la propuesta de personas beneficiarias presentada por la Instancia Ejecutora; y
 - 6. La Instancia Ejecutora hará la entrega del apoyo.
- b) Para las y los estudiantes que hayan sido víctimas u ofendidos de algún delito, sean hijas (os) de madre o tutora desaparecida o víctima de feminicidio u homicidio doloso, así como los estudiantes señalados en el numeral 8.1.2, inciso e) y que continúen sus estudios hasta la licenciatura o profesional técnico:
 - 1. La persona solicitante deberá llenar la solicitud correspondiente. En caso de ser menor de edad, el trámite lo realizará la madre, padre o tutor, presentando identificación oficial;
 - 2. La recepción de solicitudes y sus respectivos expedientes, será a través de la SECTI y la Comisión Ejecutiva de Atención a Víctimas del Estado de México, según corresponda;
 - 3. El periodo de recepción de solicitudes de nuevo ingreso será abierto durante el ciclo escolar 2023-2024;
 - 4. El periodo de recepción de solicitudes para renovación de la beca será durante los primeros dos meses del ciclo escolar;
 - 5. La Instancia Ejecutora validará que el expediente se apegue a lo requerido en las presentes Reglas de Operación;
 - 6. En términos de lo establecido en el artículo 29 del Reglamento de Becas del Estado de México, se convocará a una sesión del Comité para que dictamine sobre la propuesta de personas beneficiarias presentada por la Instancia Ejecutora; y
 - 7. La Instancia Ejecutora se coordinará con la Comisión Ejecutiva de Atención a Víctimas del Estado de México para la entrega del apoyo.

11. Coordinación Interinstitucional

Las instancias participantes implementarán los mecanismos de coordinación necesarios para la correcta ejecución del Programa, así como para garantizar que sus acciones no se contrapongan, afecten o se dupliquen con otros Programas.

Se podrán llevar a cabo acciones de coordinación o participación, con otras dependencias y organismos de la administración pública federal, estatal y municipal; para coadyuvar en la operación del Programa.

La SECTI podrá celebrar los convenios que considere necesarios, con la finalidad de cumplir con los objetivos del Programa.

12. Mecanismos de Participación Social

Se invita a un representante de algún colegio de profesionales de la entidad, para fungir como vocal en el Comité.

13. Transparencia

La SECTI tendrá disponible la información del Programa de conformidad con lo que establece la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, debiendo observar las disposiciones normativas a la protección de datos personales.

14. Difusión

14.1 Medios de Difusión

Las presentes Reglas serán publicadas en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" y en la Página web de la SECTI <http://seduc.edomex.gob.mx/becas>, conforme a lo establecido en el artículo 18 de la Ley de Desarrollo Social del Estado de México, toda la documentación que se utilice para la promoción y publicidad del presente programa, deberá contener la siguiente leyenda:

"ESTE PROGRAMA ES PÚBLICO, AJENO A CUALQUIER PARTIDO POLÍTICO. QUEDA PROHIBIDO SU USO PARA FINES DISTINTOS AL DESARROLLO SOCIAL. QUIEN HAGA USO INDEBIDO DE LOS RECURSOS DE ESTE PROGRAMA, DEBERÁ SER DENUNCIADO Y SANCIONADO ANTE LAS AUTORIDADES CONFORME A LO QUE DISPONE LA LEY DE LA MATERIA".

Las presentes Reglas de Operación serán traducidas a las lenguas originarias de los pueblos indígenas más representativos de la entidad.

15. Seguimiento

La Instancia Ejecutora dará seguimiento al Programa.

16. Evaluación

16.1 Evaluación Externa

Se podrá realizar una evaluación externa (especial, de diseño, de procesos, de desempeño, de consistencia y resultados o de impacto), preferentemente coordinada por el CIEPS, que permita mejorar el Programa.

16.2 Informe de Resultados

La Instancia Ejecutora presentará un informe anual al Comité, sobre la ejecución del programa, posterior al cierre del ciclo escolar en que opera.

17. Auditoría, Control y Vigilancia

La auditoría, control y vigilancia del Programa estará a cargo del Órgano Superior de Fiscalización del Estado de México, la Secretaría de la Contraloría del Gobierno del Estado de México y del Órgano Interno de Control de la SECTI.

18. Quejas y Denuncias

Las quejas, denuncias o sugerencias respecto al Programa podrán ser presentadas en:

a) Sistema de Atención Mexiquense

SAMTEL:

800 720 02 02

800 711 58 78

Líneas directas:

(722) 275 67 96, 275 76 00 y 275 76 90 extensiones 6581 y 6616

De lunes a viernes de 09:00 a 18:00 Horas.

070 en el Valle de Toluca

800 696 96 96

Las 24 horas, los 365 días del año.

b) Departamento de Becas de la SECTI

Las inconformidades, quejas o denuncias respecto a la operación y entrega de los apoyos, podrán ser presentadas por las personas beneficiarias, a través de las siguientes vías y dependiendo del nivel educativo:

c) Vía telefónica:

En el Departamento de Becas al 722 213 88 94, 722 213 90 63, 722 213 91 76, 722 214 55 88 y 722 214 66 81 de lunes a viernes, en un horario de 09:00 a 18:00 horas.

d) De manera escrita:

En las oficinas del Departamento de Becas de la SECTI, ubicadas en González y Pichardo No. 200, Colonia la Merced Alameda, C.P. 50080, Toluca, México, de lunes a viernes, en un horario de 09:00 a 18:00 horas.

e) Personalmente:

En el Órgano Interno de Control de la SECTI, ubicada en Av. Hidalgo No. 104, primer piso, Col. Centro, Código Postal 50000, Toluca, México, entrada por Aldama No. 100, teléfonos 722 213 31 17 y 722 214 80 41, de lunes a viernes, en un horario de 09:00 a 18:00 horas

f) Vía aplicación móvil para teléfono inteligente:

A través de la aplicación "Denuncia EDOMÉX", a cargo de la Secretaría de la Contraloría del Gobierno del Estado de México.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día hábil siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

TERCERO. Se abrogan las disposiciones de igual o menor jerarquía jurídica que sean contrarias a las contenidas en el presente Acuerdo.

CUARTO. Lo no previsto en las presentes Reglas de Operación será resuelto por la Instancia Normativa.

Dado en la ciudad de Toluca de Lerdo, capital del Estado de México, a los 6 días del mes de marzo de 2024.

MAESTRO MIGUEL ÁNGEL HERNÁNDEZ ESPEJEL.- SECRETARIO DE EDUCACIÓN, CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO.- RÚBRICA.

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido su uso para fines distintos al Desarrollo Social. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado ante las autoridades conforme a lo que dispone la Ley de la materia".

ACUERDO POR EL QUE SE EXPIDEN LOS LINEAMIENTOS PARA RECONOCER EL DESEMPEÑO LABORAL DEL PERSONAL OPERATIVO DEL TECNOLÓGICO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE VALLE DE BRAVO.

Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo que dice: Estado de México ¡El poder de servir! y una leyenda que dice: EDUCACIÓN, Secretaría de Educación, Ciencia, Tecnología e Innovación, Tecnológico de Estudios Superiores Valle de Bravo, Dirección General.

LA H. JUNTA DIRECTIVA DEL TECNOLÓGICO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE VALLE DE BRAVO, EN EJERCICIO DE LA ATRIBUCIÓN QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 13 FRACCIÓN V, DEL DECRETO EJECUTIVO DEL ESTADO POR EL QUE SE CREA EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE CARÁCTER ESTATAL, DENOMINADO TECNOLÓGICO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE VALLE DE BRAVO; Y

CONSIDERANDO

Que, mediante el Decreto del Ejecutivo del Estado, publicado en el Periódico oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, el 9 de septiembre de 1999, se creó el Organismo Público Descentralizado de carácter estatal denominado, Tecnológico de Estudios Superiores de Valle de Bravo, cuyo objeto entre otros es, formar profesionales, docentes e investigadores aptos para la aplicación y generación de conocimientos, con capacidad crítica y analítica en la solución de los problemas, con sentido innovador que incorpore los avances científicos y tecnológicos al ejercicio responsable de la profesión, de acuerdo a los requerimientos del entorno, el Estado y el país, asimismo conforme a sus atribuciones señala, en su artículo 5, fracción VII, el estimular al personal directivo, docente, administrativo y de apoyo para su superación permanente, favoreciendo la formación profesional.

Que, la elaboración de los reglamentos que conforman el marco jurídico y la normatividad en general contribuirá a que el Tecnológico cumpla con el buen desarrollo de los planes y programas de las carreras que se imparten.

El presente documento establece los criterios autorizados para reconocer el desempeño laboral del personal operativo del Tecnológico de Estudios Superiores de Valle de Bravo, consiste en otorgar un reconocimiento al personal operativo que realiza funciones administrativas, de apoyo y/o de servicios, y, que cumple con los requisitos establecidos en el presente documento; estímulo que se otorga cada año, según el resultado de la evaluación obtenida; es un beneficio autorizado por la H. Junta Directiva en su sesión ordinaria CXXXVII, celebrada el día 21 de Noviembre de 2023.

Por lo que, con el objeto de brindar un mejor servicio a la comunidad tecnológica, la H. Junta Directiva del Tecnológico de Estudios Superiores de Valle de Bravo, ha tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE SE EXPIDEN LOS LINEAMIENTOS PARA RECONOCER EL DESEMPEÑO LABORAL DEL PERSONAL OPERATIVO DEL TECNOLÓGICO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE VALLE DE BRAVO**CAPÍTULO I. LINEAMIENTOS GENERALES**

Artículo 1.- Objeto.

Reconocer el desempeño del personal del Tecnológico de Estudios Superiores de Valle de Bravo que realiza las funciones administrativas, de apoyo y/o de servicios, permitiendo aumentar la calidad y eficiencia de los servicios con nuevas actitudes y cultura laboral, contribuyendo al reconocimiento laboral del personal operativo que se haya hecho acreedor al estímulo, además de propiciar una actitud ética e incluyente en el personal operativo, favoreciendo el desarrollo institucional con responsabilidad social.

Artículo 2.- Lenguaje incluyente.

El lenguaje empleado en los presentes lineamientos, no deberá generar ninguna distinción, ni marcar diferencias entre géneros, por lo que las referencias en el lenguaje o alusiones en la redacción son incluyentes.

El presente Reglamento no deberá generar discriminación por su origen étnico o nacional, sexo, edad, discapacidad, condición social o económica, condiciones de salud, embarazo, lengua, religión, opiniones, preferencias sexuales, estado civil o cualquier índole que atente contra la dignidad humana y tenga por objeto el impedir o anular el reconocimiento o el ejercicio de los derechos y la igualdad real de oportunidades de las personas.

Artículo 3.- Definiciones.

Para efectos de los presentes lineamientos, se entenderá por:

- I. TECNOLÓGICO: Al Tecnológico de Estudios Superiores de Valle de Bravo;

- II. PERSONAL OPERATIVO: Al personal administrativo con categoría menor a la de Jefa (e) de Departamento;
- III. RECONOCIMIENTO: A la distinción del desempeño laboral del personal operativo;
- IV. COMISIÓN: A la Comisión de evaluación del personal operativo, y;
- V. BENEFICIARIO: Al personal operativo, al cual, se ha otorgado el reconocimiento.

Artículo 4. Sujetos.

El reconocimiento al desempeño laboral del personal operativo, se aplicará al personal que labora en el Tecnológico y que se haya distinguido en el ejercicio de sus funciones y en todas aquellas tareas inherentes al área a la cual está adscrito y que cumpla con los requisitos del presente documento, mismo que, para ser evaluado, debe contar con una antigüedad mínima de cinco años completos e ininterrumpidos a la fecha de la convocatoria emitida.

No podrá participar el personal directivo o cualquier personal que se encuentre dentro de la Estructura del Tecnológico de Estudios Superiores de Valle de Bravo, personal docente, personal contratado por honorarios y/o servicios profesionales.

Artículo 5. Autoridad Normativa.

Corresponde a la H. Junta Directiva, la autorización de los presentes lineamientos; a la Dirección General del Tecnológico de Estudios Superiores de Valle de Bravo, la autorización de la convocatoria de participación; y a la Comisión de Evaluación del personal operativo, la realización del proceso de evaluación.

CAPÍTULO II. FORMA Y PERIODICIDAD DEL RECONOCIMIENTO

Artículo 6.- Forma y periodicidad del reconocimiento.

El personal operativo será evaluado conforme a los lineamientos establecidos en el presente documento, el periodo a evaluar será de un año, contando desde el primero de enero hasta el treintauno de diciembre, considerando el desempeño laboral del personal operativo del año previo al de la evaluación.

El reconocimiento al desempeño laboral del personal operativo, se efectuará anualmente en el mes de junio de cada año y el personal beneficiado GOZARÁ DE DÍA(S) LABORAL(ES) COMO DESCANSO, según corresponda a la categoría obtenida, de conformidad al artículo 11 de los presentes lineamientos.

Artículo 7.- Requisitos para el otorgamiento del reconocimiento.

Contar con contrato por tiempo indefinido, en el que se ha desempeñado exclusivamente como personal operativo del Tecnológico de Estudios Superiores de Valle de Bravo y continuar con este tipo de nombramiento en el periodo lectivo.

Haber laborado ininterrumpidamente durante el año evaluado, del primero de enero al treintauno de diciembre, en el Tecnológico de Estudios Superiores de Valle de Bravo.

No hacerse acreedora (or) a algún tipo de sanción administrativa, extrañamiento o nota mala en su expediente personal, por parte de la Institución, durante el periodo de evaluación de acuerdo de los presentes lineamientos.

Incluir todas las constancias expedidas por las áreas correspondientes, referentes a las actividades desarrolladas por las y los participantes, debiendo contar con el Visto Bueno (Vo. Bo.) de la Directora (or) General, o de la Subdirectora (or) del área correspondiente y de su Jefa (e) inmediato directo.

Podrán participar en el reconocimiento al desempeño laboral del personal operativo, las y los servidores públicos que, durante el periodo a evaluar, contaron con incapacidades avaladas por el Instituto de Seguridad Social del Estado de México y Municipios (ISSEMyM), así como aquellos que cuenten con licencia por incapacidad en el periodo establecido en la convocatoria para la recepción de los expedientes.

Obtener la calificación mínima necesaria del 90% en la evaluación, conforme a lo establecido en los presentes lineamientos.

El personal operativo no deberá incurrir en ninguna inasistencia y retardo injustificados de ningún tipo durante el periodo evaluado.

Para llevar a cabo el control de asistencias, el personal operativo deberá registrar la entrada y salida a sus labores, mediante el sistema de control que se tenga establecido para tales efectos en la Institución.

Artículo 8.- Recursos para su aplicación.

El estímulo, consiste en días económicos que se otorgarán al personal operativo por su desempeño y será acorde a las condiciones presupuestales con que cuente el Tecnológico.

Artículo 9.- Comisión de Evaluación del Personal Operativo.

El Tecnológico de Estudios Superiores de Valle de Bravo, contará oficialmente con la "Comisión de Evaluación del Personal Operativo" y estará conformada por:

- La Directora (or) de Administración y Finanzas, quien fungirá como Presidenta (e) de la Comisión.
- Dos representantes con nivel mínimo de Jefa (e) de Departamento nombrados por la Directora (or) General; y
- Dos representantes elegidos por los trabajadores operativos, de apoyo administrativo y/o de servicios, que haya presentado solicitud de participación al estímulo.
- De los representantes, la Comisión de Evaluación elegirá una Secretaria (o).
- Las y los integrantes tendrán carácter honorífico y no recibirán ningún pago extraordinario o adicional a las remuneraciones que perciben por el desempeño de sus funciones.

Las y los Integrantes de la Comisión de Evaluación del Personal Operativo, permanecerán en su cargo un año. Antes de este término, sólo podrán ser sustituidos por nuevos nombramientos.

La Comisión de Evaluación del Personal Operativo, se integrará a más tardar, en el mes de marzo posterior al período evaluado.

Artículo 10.- Funciones de la Comisión de Evaluación del personal operativo.

- Reunirse, previo a la convocatoria de quien presida la Comisión de Evaluación del Personal Operativo, con la finalidad de tratar los puntos específicos y llevar los registros de criterios adoptados para la evaluación del personal operativo participante.
- Recibir la documentación que presente el personal operativo aspirante a ingresar en el Reconocimiento del desempeño laboral.
- Verificar y evaluar la documentación recibida del personal operativo aspirante en las fechas establecidas en la convocatoria.
- Elaborar las minutas correspondientes con las conclusiones de las reuniones efectuadas por la Comisión de Evaluación, las cuales, deberán estar firmadas por cada integrante de la Comisión.
- Elaborar y presentar los informes que le sean solicitados por las autoridades correspondientes.
- Respetar el principio de confidencialidad de los resultados de la evaluación.
- Atender y resolver las apelaciones presentadas estipulando el fundamento base en los presentes Lineamientos.

Con base en los resultados de la evaluación presentados por la Comisión de Evaluación, se genera el dictamen, con el cual, la persona que funja como Secretaria o Secretario de la Comisión de Evaluación, generará los dictámenes finales del personal operativo beneficiado, para que sea rubricado y firmado por la Comisión de Evaluación, mismo que debe ser entregado a cada persona participante.

La Secretaria (o) de la Comisión de Evaluación es el responsable del proceso de recepción, custodia y administración de la documentación que presente el personal operativo aspirante a ingresar al programa de estímulos, asegurándose de su confidencialidad.

Artículo 11.- Responsabilidades de las partes que intervienen en el proceso de evaluación.

La Dirección de Administración y Finanzas, remitirá a la Dirección General, a más tardar en la primera semana del mes de junio, la información del personal beneficiado con el referido estímulo, para su registro, y una vez que se obtenga la aprobación correspondiente, se comunicará de inmediato al Departamento de Administración de Personal para que continúen con el proceso de la entrega de los reconocimientos y beneficios.

El Departamento de Administración de Personal, efectuará las acciones correspondientes, a fin de enterar y proporcionar al personal operativo beneficiado los reconocimientos a partir del mes de junio del mismo año en curso de la evaluación.

El personal participante tendrá las siguientes responsabilidades:

- Integrar su expediente que deberá contener la solicitud y la documentación obligatoria y comprobatoria del año a evaluar mencionados en el artículo 8.
- Incorporar en tiempo y forma, toda la documentación obligatoria y comprobatoria en físico.
- Presentar la documentación comprobatoria legible, correcta, completa y debidamente organizada.
- Verificar que toda la documentación proporcionada para la integración del expediente físico, cumpla con lo establecido en los presentes Lineamientos.

El personal operativo tendrá los siguientes derechos:

- Conocer los Lineamientos para reconocer el desempeño laboral del personal operativo vigente del Tecnológico de Estudios Superiores de Valle de Bravo, que contiene la Convocatoria, Lineamientos, el anexo 1 de evaluación y formatos.
- Crear su expediente físico de evidencias, para participar en el reconocimiento.
- Recepción del expediente físico de evidencias en las fechas establecidas en la Convocatoria.
- Ser evaluado por la Comisión de Evaluación.
- Consultar los resultados de su evaluación en las fechas establecidas en la convocatoria.
- En caso de inconformidades con los resultados de su evaluación, presentar su apelación a la Comisión de Evaluación.
- Recibir el resultado final de su evaluación.

El personal operativo beneficiado tendrá los siguientes derechos:

- Recibir por parte de la Dirección General del Tecnológico, la constancia que lo acredite como personal operativo beneficiado.
- Recibir el estímulo correspondiente del nivel dictaminado, con base en el artículo 10 de los presentes Lineamientos.

CAPÍTULO III. CRITERIOS GENERALES DE EVALUACIÓN

Artículo 12.- Criterios generales de evaluación.

Los criterios de evaluación considerados para la obtención del reconocimiento al desempeño laboral del personal operativo son:

I.- Puntualidad: Entendiéndose como la asistencia en tiempo y forma en el área de trabajo. Se considera impuntualidad, la llegada al lugar de trabajo a partir del minuto 1 (uno) después del horario establecido, así mismo, la salida anticipada; misma que, se comprobará mediante una constancia de puntualidad emitida por el Departamento de Administración de Personal y con el Vo. Bo. de la Directora (or) General, de la Subdirectora (or) del área correspondiente y de la Jefa (e) inmediato directo. Para efectos de estos lineamientos, no aplicarán ningún tipo de permisos para justificar retardos.

II.- Asistencia: Presentación en el área de trabajo de la Institución cumpliendo con sus funciones, misma que se comprobará mediante una constancia emitida por el Departamento de Administración de Personal, y con el Vo. Bo. de la Directora (or) General, de la Subdirectora (or) del área correspondiente y de la Jefa (e) inmediato directo. Para efectos de estos lineamientos, no aplicarán ningún tipo de permisos para justificar inasistencias.

III.- Participación en los cursos o talleres de capacitación y/o actualización: Es la asistencia y acreditación de la capacitación ofrecida en el Tecnológico o comisionado por el mismo; de igual manera, aquellos que sean impartidos por un Organismo o Dependencia Pública para la profesionalización del puesto, de los que se obtenga la constancia de acreditación respectiva, misma, que se comprobará mediante la constancia emitida por el Organismo o Dependencia Pública, que impartió el curso o taller.

IV.- Evaluación al desempeño laboral: Se refiere a la evaluación al desempeño laboral, que realiza la Jefa (e) inmediato superior de manera anual, con el Vo. Bo. Directora (or) General de la Subdirectora (or) del área correspondiente.

La puntuación máxima para cada uno de los criterios de evaluación señalados, se asignarán en una escala de 0 a 100, distribuyéndose de la siguiente manera:

CRITERIOS BÁSICOS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE	PORCENTAJE MÁXIMO	EVIDENCIA A REVISAR	PONDERACIÓN
I. Puntualidad y asistencia	0- 10	10 %	Constancia de puntualidad y asistencia emitida por el Departamento de Administración de Personal y con el Vo. Bo. de la Directora (or) General, de la Subdirectora (or) del área correspondiente y de la Jefa (e) inmediato directo, donde indique el récord de puntualidad y asistencia, y de no haber tenido retardos o ausencias.	Expediente: Sin retardo y sin faltas tendrá 10%.
II. Participación en los cursos o talleres de capacitación y/o actualización.	0-10	10%	Oficios de comisión de la capacitación externa. Oficio asignado por la Jefa (e) inmediato o el Departamento de Administración, donde se le indique al personal operativo la asignación al curso o taller. Constancia del curso o taller a los que fue comisionado el personal aspirante al reconocimiento del desempeño laboral, del año a evaluar.	20%: asistencia y constancia del total de capacitaciones a las que fue comisionado. Menor a 10%: será proporcional a la cantidad de capacitaciones a las que fue comisionado y haya obtenido constancia.
III. Evaluación del Desempeño laboral eficiente de sus funciones	0- 80	80%	Resultados del Anexo 1 de la Evaluación al desempeño laboral realizada por la Jefa (e) inmediato de manera anual, con el Vo. Bo. De la Directora (or) General la Subdirectora (or) del área correspondiente.	80%, de acuerdo con el puntaje del estándar de evaluación

La calificación a la que se hará acreedor el personal, se determinará de acuerdo con la sumatoria de mayor porcentaje obtenido en cada uno de los criterios de evaluación.

Artículo 13.- Sobre la convocatoria.

La Dirección General del Tecnológico de Estudios Superiores de Valle de Bravo, emitirá la Convocatoria para Reconocer el Desempeño Laboral del Personal Operativo del Tecnológico, en el mes de marzo de cada año. Asimismo, a través del Departamento de Administración de Personal, difundirá los presentes lineamientos y la convocatoria, mediante los medios de difusión disponibles.

Los elementos que deberá contener la convocatoria son:

- Propósito de los reconocimientos.
- Tipo de personal que participa.
- Requisitos para cubrir por las y los participantes.
- Forma y periodicidad del estímulo.
- Cómo está constituido el órgano de evaluación.
- Criterios para evaluar.
- Fechas para la recepción de expedientes y publicación de resultados.
- Recurso de inconformidad.

Artículo 14. Procedimiento para la evaluación y ejecución del reconocimiento.

La o el trabajador que desee participar en el Reconocimiento al Desempeño Laboral del Personal Operativo del Tecnológico, deberá presentar su solicitud de inscripción dirigida a la Directora (or) General, con atención a la Presidenta (e) de la Comisión de Evaluación del Personal Operativo, dentro de los primeros 15 días hábiles del mes de marzo posterior al período anual a evaluar.

Es responsabilidad del participante entregar a la Comisión de Evaluación del Personal Operativo su solicitud y expediente completo, con los siguientes documentos en original y copia simple para cotejo:

- Solicitud de participación al Reconocimiento por parte de la o el trabajador. (Original)
- Documento que acredite la antigüedad de la o el trabajador expedida por el Departamento de Administración de Personal. (Original)
- Constancia de Puntualidad y Asistencia de la o el trabajador del periodo a evaluar. (Original)
- Constancia emitida por el Departamento de Personal de no haber sido acreedor a ningún tipo de sanción administrativa, extrañamiento o nota mala, en el expediente del periodo a evaluar. (Original)

- Anexo 1 de Evaluación del Desempeño laboral operativo, realizada por la Jefa (e) inmediato superior. (Original)
- Oficio asignado por la Jefa (e) inmediato correspondiente o por la Jefa (e) del Departamento de Administración de Personal, donde se indique a la Comisión los cursos o talleres a los que fue comisionado el personal aspirante. (Original y copia simple para cotejo)
- Constancia oficial que acredite las capacitaciones recibidas en el año a evaluar, siempre y cuando haya sido comisionada o comisionado para tal actividad. (Original y copia simple para cotejo)

Artículo 15.- Causas de improcedencia del estímulo.

Será improcedente el otorgamiento del Estímulo cuando la persona trabajadora:

- Disfrute de algún permiso o licencia sin goce de sueldo durante el período evaluado.
- Disfrute de algún permiso o licencia con goce de sueldo por más de tres meses continuos o discontinuos durante el período evaluado.
- Incurra en alguna inasistencia injustificada durante el período evaluado.
- Que no preste sus servicios en el Tecnológico.
- Se trate de personal que labore por honorarios.
- Sea personal directivo.
- Incurra en algún retardo o inasistencia.

CAPÍTULO IV. CATEGORÍAS Y BENEFICIOS DE LOS ESTÍMULOS

Artículo 16.- Categorías.

Una vez obtenida la calificación respectiva, el reconocimiento al desempeño laboral del personal operativo, se otorgará de acuerdo con los puntajes alcanzados en cada una de las categorías que a continuación se señalan:

CATEGORÍAS	CANTIDAD	CALIFICACIÓN EN PORCENTAJE	ESTÍMULO ANUAL
1ER LUGAR	1	1ER LUGAR EN PORCENTAJE OBTENIDO	TRES DÍAS Y RECONOCIMIENTO
2DO LUGAR	1	2DO LUGAR DE PUNTAJE OBTENIDO	DOS DÍAS Y RECONOCIMIENTO
3ER LUGAR	1	3ER LUGAR DE PUNTAJE OBTENIDO	UN DÍA Y RECONOCIMIENTO

En caso de empate, la Presidenta (e) de la Comisión de Evaluación del personal operativo, determinará el criterio de desempate por para cada categoría.

Artículo 17.- Beneficios.

Será beneficiado el personal operativo que tenga una calificación mayor o igual a 90 puntos y los días económicos a otorgarse, conforme al artículo anterior, serán designados en días hábiles de común acuerdo con la Jefa (e) directo y con el Vo. Bo. de la Dirección General.

En reconocimiento al desempeño laboral del personal operativo, los resultados serán publicados en la página web oficial del Tecnológico de Estudios Superiores de Valle de Bravo y en el Departamento de Administración de Personal, por medio de en un cartel impreso.

CAPÍTULO V. PROCESO DE EVALUACIÓN

Artículo 18.- Proceso de evaluación.

El proceso de evaluación estará a cargo de la Comisión de Evaluación del personal operativo.

La Jefa (e) inmediato, con nivel mínimo de Jefa (e) de Departamento, realizará la Evaluación al desempeño, misma que corresponde a los factores de: Responsabilidad y Competencia, Relaciones Humanas y Aplicación de los Conocimientos Recibidos, la cual, tendrá un valor de hasta de 60 puntos.

Dicha evaluación se efectuará de manera anual por la Jefa (e) inmediato. Ésta, se deberá remitir al Departamento de Administración de Personal, a fin de que se integre al expediente de evaluación del trabajador.

CAPÍTULO VI. DE LAS SUSPENSIONES

Artículo 19.- De las suspensiones.

Se suspenderá la participación en el Reconocimiento de Estímulos al Desempeño del Personal Operativo en forma definitiva, a quien:

- Presente documentos alterados, falsificados o apócrifos en su expediente físico de actividades.
- Cause separación definitiva del servicio, ya sea por renuncia, jubilación, incapacidad total y permanente, defunción, terminación definitiva del contrato.
- En caso de que el personal operativo, durante el lapso de la evaluación, dictamen y asignación del estímulo, cuente con algún antecedente, en el cual, haya incurrido en alguna de las siguientes conductas enunciativas, más no limitativas, que afecten de manera directa a la institución para la cual labora o el Reglamento Interior de Trabajo del Tecnológico de Estudios Superiores de Valle de Bravo, el Código de Ética de los Servidores Públicos del Gobierno del Estado de México y el Código de Conducta de las y los Servidores Públicos del Tecnológico de Estudios Superiores de Valle de Bravo, o cualquiera que menoscabe el prestigio y la integridad de cualquier trabajador que labore en la institución, quedará fuera de forma definitiva en el Reconocimiento de Estímulos al Desempeño del Personal Operativo.
- Cuando existan denuncias sobre actos u omisiones cometidos por el personal operativo en contra de las normas éticas que rigen su actuación.
- Cuando el personal operativo observe conductas que menoscaben el prestigio y los valores institucionales y no las reporte.
- Cuando con sus actos desestabilicen la vida institucional.
- Cuando realice actos de acoso u hostigamiento sexual o laboral.
- Cuando solicite a sus compañeras o compañeros un beneficio económico o en especie a cambio de alguna actividad.
- Cuando el personal operativo se dirija de manera inapropiada de forma oral o escrita, a las y los integrantes de la Comisión de Evaluación.
- Cualquier otro que considere la autoridad competente.
- De todo lo anterior, deberá existir un acta o documento probatorio emitido por una autoridad competente.

El beneficio otorgado en el Reconocimiento de Estímulos al Desempeño del Personal Operativo se suspenderá en forma temporal de acuerdo con lo siguiente:

- A solicitud por escrito del beneficiado.
- Ocupar un cargo directivo dentro de la Institución.

CAPITULO VII. DE LA INTERPRETACIÓN

Artículo 20.- Interpretación y situaciones no previstas.

Para efectos de interpretación de los presentes Lineamientos y de situaciones no previstas en el mismo, serán resueltos a través de la Dirección General del Tecnológico de Estudios Superiores de Valle de Bravo.

TRANSITORIOS

Primero.– Publíquese los presentes Lineamientos en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México.

Segundo.– Los presentes Lineamientos entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México.

Aprobado por la H. Junta Directiva del Tecnológico de Estudios Superiores de Valle de Bravo, en la CXXXVII Sesión Ordinaria, celebrada el día 21 de Noviembre de 2023.

ATENTAMENTE.- DR. FIDEL ARGENIS FLORES QUIROZ.- DIRECTOR GENERAL Y SECRETARIO DE DE LA H. JUNTA DIRECTIVA DEL TECNOLÓGICO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE VALLE DE BRAVO.- RÚBRICA.

Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo que dice: Estado de México ¡El poder de servir! y una leyenda que dice: EDUCACIÓN, Secretaría de Educación, Ciencia, Tecnología e Innovación, Tecnológico de Estudios Superiores Valle de Bravo, Dirección General.

**ANEXO 1
EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO LABORAL OPERATIVO**

Nombre del Trabajado:	
Puesto que desempeña:	
Departamento:	
Nombre del Jefe inmediato superior:	
Periodo que se evalúa:	
Nombre:	Puesto:
Tiempo que tiene Supervisando del Trabajador:	

Favor de responder el siguiente formato de evaluación de desempeño del personal operativo que están a su cargo.

Instrucciones: Califique el desempeño del personal operativo respecto a los factores que se mencionan y con base a los estándares que se proporcionan a continuación. Para ello marque con la letra que corresponda al estándar que mejor describa a la trabajadora o trabajador evaluado, de acuerdo con los siguientes estándares de evaluación.

ESTÁNDARES DE EVALUACIÓN		PUNTOS
A	Por arriba de lo esperado	10 Pts.
B	De acuerdo con lo esperado	8 Pts.
C	Por debajo de lo esperado	6 Pts.

MARQUE SOLO UN INDICADOR

ASPECTOS A EVALUAR			
1.- Su trabajo lo realiza con el uso de información, procedimientos, materiales equipos y técnicas aprendidas en las capacitaciones brindadas.	A	B	C
2.- Los trabajos que se asignan los entrega puntualmente.	A	B	C
3.- Manifiesta iniciativa para resolver los problemas surgidos en el desempeño.	A	B	C
4.- Mostró un alto nivel de compromiso con el trabajo personal, de su área de trabajo y del TESVB.	A	B	C
5.- Mostró interés por demostrar su trabajo con calidad.	A	B	C
6.- Contribuye con la buena comunicación dentro su área y con los demás.	A	B	C
7.- Muestra disponibilidad en los trabajos que se le encomiendan.	A	B	C
8.- Contribuye a que el ambiente de trabajo en su área sea agradable.	A	B	C

Marque solo un indicador			
CALIFICACIÓN GENERAL:	A	B	C

FIRMA DEL PERSONAL OPERATIVO

FIRMA DEL JEFE INMEDIATO

FIRMA DE Vo. Bo

Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo que dice: Estado de México ¡El poder de servir! y una leyenda que dice: EDUCACIÓN, Secretaría de Educación, Ciencia, Tecnología e Innovación, Tecnológico de Estudios Superiores Valle de Bravo, Dirección General.

ANEXO 2

CÉDULA REGISTRO

FECHA: _____

NOMBRE DEL TRABAJADOR: _____

R.F.C.: _____

CATEGORÍA: _____

ÁREA DE ADSCRIPCIÓN: _____

SEXO: _____

Por medio del presente, manifiesto mi voluntad de participar en el Reconocimiento del desempeño laboral del personal operativo del Tecnológico de Estudios Superiores de Valle de Bravo, correspondiente al año _____, solicitando se acepte mi expediente que contiene los requisitos solicitados por la convocatoria emitida por la Comisión de Evaluación que dignamente representan.

Comprometiéndome a aceptar los términos que se indican en los LINEAMIENTOS PARA RECONOCER EL DESEMPEÑO LABORAL DEL PERSONAL OPERATIVO DEL TECNOLÓGICO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE VALLE DE BRAVO.

ATENTAMENTE
NOMBRE Y FIRMA

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI", S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO "CANTERAS NORTE 102", UBICADO EN CALLE MÁRTIRES DE TLATELOLCO No. 102, LOTE A-2, COLONIA SAN LUIS MEXTEPEC, MUNICIPIO DE ZINACANTEPEC, ESTADO DE MÉXICO.

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

Número de autorización:	23000105050000T/0336/2023
Fecha de expedición:	13 de diciembre de 2023
Lugar de expedición:	Toluca, Estado de México
Expediente:	DRVT/RLTOL/177/2023

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO "CANTERAS NORTE 102"

"Desarrollos Inmobiliarios SADASI", S.A. de C.V.

Domicilio: Av. Ignacio Manuel Altamirano,
número 128, colonia Bosques, San Luis Mextepec,
municipio de Zinacantepec, Estado de México.

Teléfono: 722 264 4854

Correo electrónico: amorales_ponce@hotmail.com

P r e s e n t e.

En atención a la solicitud integrada mediante el expediente DRVT/RLTOL/177/2023, para obtener la autorización de condominio horizontal habitacional de tipo popular con veinte áreas privativas para veinte viviendas en el predio con las siguientes características:

Ubicación:	Calle Mártires de Tlatelolco No. 102, Lote A-2.
Colonia:	San Luis Mextepec.
Municipio:	Zinacantepec, Estado de México
Superficie:	2,643.98 m ²
Condominio de tipo:	Horizontal Habitacional Tipo Popular.

Al respecto, le informo que esta autoridad es competente para emitir la presente autorización, con fundamento en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 4, 19, 23 fracción VIII, 38 y 39 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, publicada en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 11 de septiembre del 2023; 5.1, 5.3 fracciones XIII y XV, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.21 fracción I, 5.49, 5.50 y 5.51 del Código Administrativo del Estado de México vigente; artículos 1, 2, 3, 4, 6, 8, 113 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México publicado en el periódico oficial "Gaceta de Gobierno", el 01 de septiembre del 2020, así como sus reformas, adiciones y derogaciones publicadas en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 07 de julio de 2021; artículos 1, 2, 4 fracción IV, 6, 9 fracción I, 10 y 12 fracciones I y III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura), publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 21 de diciembre de 2022, así como lo señalado en el Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura) Capítulo VII "Objetivo y Funciones por Unidad Administrativa", numerales 224021000 "Dirección Regional Valle de Toluca", 224021010 al 224021015 "Residencias Locales Atlacomulco, Ixtapan de la Sal, Lerma, Tejupilco, Toluca y Valle de Bravo", y;

CONSIDERANDO

- I. Que presenta formato único de solicitud de condominio horizontal habitacional para veinte áreas privativas con veinte viviendas de tipo popular denominado "Canteras Norte 102", según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente número DRVT/RLTOL/177/2023, anexando los requisitos indicados en los artículos 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

- II. Que acredita la propiedad del predio materia de este acuerdo mediante la Escritura No. 59,881, volumen MDCLXXXI P.O., del 03 de julio del 2023, pasada ante la fe del Doctor en Derecho Jorge Valdés Ramírez, Notario Público No. 24 y del Patrimonio Inmueble Federal del Estado de México, por la cual se hace constar la protocolización del oficio de autorización de subdivisión a solicitud de la sociedad denominada “Desarrollos Inmobiliarios Sadasí”, S.A. de C.V., del cual resultó el **Lote A-2** que obra inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México bajo el folio real electrónico 00353254, número de trámite 772593, del 14 de septiembre del 2023.
- III. Que la sociedad denominada “Desarrollos Inmobiliarios Sadasí”, S. A. de C.V., está legalmente constituida como se acredita mediante la Escritura Número 68,277, del 12 de mayo de 1994, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo A. Martínez Urquidi, Titular de la Notaría No. 56 del Distrito Federal, en el cual se hizo constar la constitución de la sociedad denominada “Desarrollos Inmobiliarios Sadasí”, Sociedad Anónima de Capital Variable; inscrita en el Registro Público del Comercio bajo el folio mercantil electrónico 190,035, el 29 de agosto de 1994.
- IV. Que presenta la escritura 97,101, del 23 de agosto de 2005, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo A. Martínez Urquidi, Titular de la Notaría No. 56 del Distrito Federal, mediante la cual se hace constar el poder general que otorga “Desarrollos Inmobiliarios Sadasí”, S. A. de C.V., representada en este acto por el Contador Público Enrique Nahum Vainer Girs, en su carácter de apoderado, a favor del Arquitecto Víctor Gabriel Ortiz Mondragón.
- V. Que el C. Víctor Gabriel Ortiz Mondragón, se identifica con credencial para votar número IDMEX1958010095, expedida por el Instituto Nacional Electoral con vigencia hasta el año 2029.
- VI. Que la Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano del municipio de Zinacantepec emitió la Licencia de Uso de Suelo número Z-P-163/23, folio 0534, del 11 de agosto del 2023, en donde se indica que el predio materia del presente, se ubica en una zona clasificada por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano como Habitacional Densidad 100, clave H.100 en el que se establece un número máximo de viviendas por lote mínimo: 1; superficie mínima sin construir 20% de la superficie de cada lote; altura máxima 2 niveles o 6.00 metros a partir del nivel de desplante; superficie máxima de desplante 80% de la superficie de cada lote; lote mínimo neto de 60.00 m²; con un frente mínimo de 3.50 m; intensidad máxima de construcción 1.6 veces la superficie de cada lote resultante.
- VII. Que la Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano del municipio de Zinacantepec, emitió la constancia de Alineamiento y Número Oficial A-214/23, folio 0970, del 11 de agosto del 2023, en la que no se aprecian restricciones absolutas de construcción por la calle Mártires de Tlatelolco que da frente al predio, al cual le corresponde el número oficial 102, Lote A-2, colonia San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México.
- VIII. Que la Dirección General del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del municipio de Zinacantepec, mediante el oficio número ZIN/DG/OPDAPASZ/0782/2023, del 30 de noviembre de 2023, emitió opinión Favorable referente a la Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Drenaje Sanitario exclusivamente para la autorización de un condominio de 2,643.98 m², para 21 viviendas, ubicado en calle Mártires de Tlatelolco número 102, Lote A-2, San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México.
- IX. Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), emitió el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes bajo el folio real electrónico 00353254, trámite 791247, del 28 de septiembre del 2023, en el cual no se reportan gravámenes y/o limitantes para el predio que nos ocupa.
- X. Que la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Valle de México Sur, a través de la Oficina de Atención a Solicitudes, emitió el oficio número ZT-DPC-OAS-050/2023, del 19 de julio del 2023, mediante el cual se informa que existe la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica a solicitud de “Desarrollos Inmobiliarios Sadasí”, S.A de C.V., ubicado en calle Mártires de Tlatelolco, colonia San Luis Mextepec, Zinacantepec, Estado de México, el cual se destinará para **21 viviendas en la zona A lote 2** y 23 viviendas en el lote 3.
- XI. Que presentó el plano de sembrado de prototipos de vivienda del condominio.
- XII. Que presentó el plano de la distribución de áreas del condominio en original y medio magnético el cual cumple con las características y/o requerimientos que exige el artículo 113 fracción I, inciso B), numeral 10, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Por lo anterior, esta Dirección Regional Valle de Toluca previo acuerdo con 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 12 fracciones I y III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura), se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza a la sociedad denominada "Desarrollos Inmobiliarios Sadasi", S.A de C.V., el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "Canteras Norte 102", como una unidad espacial integral para que en el predio con superficie de 2,643.98 m² (Dos mil seiscientos cuarenta y tres punto noventa y ocho metros cuadrados), ubicado en calle Mártires de Tlatelolco No. 102, Lote A-2, colonia San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México, lleve a cabo su desarrollo para alojar veinte áreas privativas para veinte viviendas, conforme al plano único de condominio, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

SITUACIÓN ORIGINAL DEL PREDIO

LOTE/PREDIO	SUPERFICIE (m ²)	USO
LOTE A-2	2,643.98	H.100

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS

ÁREA PRIVATIVA	SUPERFICIE (m ²)	USO	NÚMERO DE VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 1	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 2	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 3	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 4	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 5	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 6	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 7	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 8	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 9	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 10	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 11	94.41	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 12	148.74	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 13	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 14	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 15	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 16	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 17	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 18	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 19	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 20	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
TOTAL	1,701.15	HABITACIONAL	20 VIVIENDAS

CUADRO DE ÁREAS COMUNES

CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)
VIALIDAD PRIVADA	628.74
ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN 1	69.11
ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN 2	19.85
ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN 3	163.13
ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	48.00
CASETA DE VIGILANCIA Y CONCENTRADOR DE MEDIDORES	11.70
CONTENEDOR DE BASURA	2.30
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMÚNES	942.83

DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO

SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS	1,701.15 m ²
SUPERFICIE DE VIALIDAD	628.74 m ²
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN	252.09 m ²
SUPERFICIE DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	48.00 m ²
SUPERFICIE DE CASETA DE VIGILANCIA, CONCENTRADOR DE MEDIDORES Y CONTENEDOR DE BASURA	14.00 m ²
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	2,643.98 m²
NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS	20
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	4

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

NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DE LAS ÁREAS PRIVATIVAS	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Zinacantepec
Zona:	Habitacional Densidad 100
Clave:	H 100
Máximo número de viviendas:	1.00 por lote mínimo
Lote Neto mínimo:	60.00 m²
Frente mínimo:	3.50 metros
Superficie máxima de desplante:	80% de la superficie total de cada área privativa
Superficie mínima sin construir:	20% de la superficie total de cada área privativa
Altura máxima de construcción:	2 niveles o 6.00 metros a partir del nivel de desplante
Intensidad máxima de construcción:	1.60 veces la superficie de cada lote resultante

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 y artículo 114 fracción VI inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán cubrir los derechos que se generaron por la autorización de condominio por la cantidad de \$14,523.60 (Catorce mil quinientos veintitrés pesos 60/100 m.n.); una vez que realice el pago de referencia, deberán presentar ante esta dependencia original y copia simple del recibo para cotejo, que haga prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.
2. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán realizar la publicación de la presente autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.
3. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán inscribir en el Instituto de la Función Registral del Estado de México el presente acuerdo de autorización y su plano correspondiente protocolizados ante Notario Público, dentro de los 90 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, debiendo comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano el haber realizado dicha inscripción en el mismo término.

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

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

I. OBRAS DE URBANIZACIÓN.

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

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

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

II. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA.

SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y DESCARGAS DE AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES. - Deberán realizar los proyectos y las obras de infraestructura para el suministro de agua potable, drenaje y descarga de aguas negras y pluviales que sean necesarias para la adecuada dotación de los servicios al desarrollo, con base en el Dictamen de Factibilidad de Agua Potable y Drenaje Sanitario, emitido con el oficio número ZIN/DG/OPDAPASZ/0782/2023, del 30 de noviembre de 2023.

SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA. - Deberán realizar los proyectos y las obras de infraestructura que sean necesarias para el suministro de energía eléctrica, con base a la factibilidad de los servicios otorgada por la Comisión Federal de Electricidad mediante el oficio número ZT-DPC-OAS-050/2023, del 19 de julio de 2023.

5. Con fundamento en lo previsto por el artículo 137 Bis fracciones I y II del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagarán al Municipio de Zinacantepec por el control para el establecimiento del sistema de agua potable la cantidad de \$13,577.18 (Trece mil quinientos setenta y siete pesos 18/100 m.n.) y por el control para el establecimiento del sistema de alcantarillado pagarán la cantidad de \$14,921.18 (Catorce mil novecientos veintiún pesos 18/100 m.n.).
6. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso D) numeral 4 y 116 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, deberán solicitar la autorización de inicio de las **obras de urbanización, infraestructura, y en su caso de equipamiento urbano** que refiere el presente acuerdo, dentro de los 9 (nueve) meses siguientes a su publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", la cual deberán acompañar con:
 - A) El comprobante de pago o de convenio de pago a plazos, de los derechos establecidos en el acuerdo de autorización del condominio;
 - B) Fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Estado, está última debidamente inscrita ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, por el cien por ciento del valor de las obras a ejecutar;
 - C) Los proyectos ejecutivos de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano, dentro y fuera del condominio, que establezcan los acuerdos de autorización debidamente aprobados por las instituciones gubernamentales respectivas;
 - D) Reglamento interior del condominio protocolizado ante Notario Público del Estado de México;
 - E) El contenido de la publicidad del condominio en cualquier medio de comunicación, en la que se deberá incluir como mínimo, el tipo y fecha de autorización y de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", la tipología del condominio, así como la dirección electrónica para acceder a la página de internet, en la que se difunda y dé a conocer;
 - F) El acuerdo de autorización y sus respectivos planos protocolizados e inscritos en el Instituto de la Función Registral, y
 - G) La identificación de las unidades privativas a enajenar y en su caso, presentar el Certificado de Gravámenes con la anuencia del acreedor.

7. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, numeral 7, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se deberá llevar y resguardar una bitácora de obra en la que se registrará el avance y circunstancias de las obras de equipamiento urbano y urbanización en su caso, misma que deberá presentar a la autoridad correspondiente cuando le sea requerida.
8. Con fundamento en el artículo 109 fracción I, inciso C), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el terreno objeto del condominio deberá delimitarse físicamente con muros no menores a dos punto veinte metros de altura o con la propia edificación.
9. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso D) numeral 4, para iniciar la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura, y en su caso de equipamiento urbano, deberán obtener de la Secretaría, por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, la autorización correspondiente.
10. Con fundamento en lo establecido en el artículo 111 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, no está obligado a ceder áreas de donación, ni de ejecutar obras de equipamiento urbano.

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

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

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

SEXTO. Con fundamento en los artículos 114 fracción IX, 116 fracción I inciso B) y 119 fracciones I y V del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización y equipamiento, otorgarán una fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Gobierno del Estado de México, por el 100% del valor de las obras por realizar a costo directo, cuyo monto estimado asciende a la cantidad de **\$1'076,270.55 (Un millón setenta y seis mil doscientos setenta pesos 55/100 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 **\$10,762.71 (Diez mil setecientos sesenta y dos pesos 71/100 m.n.)**, para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización al interior del desarrollo y de equipamiento a razón del 1.00% (Uno 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 **\$1'076,270.55 (Un millón setenta y seis mil doscientos setenta pesos 55/100 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 Zinacantepec 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 del plano único de condominio.

**DÉCIMO
PRIMERO.**

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

**DÉCIMO
SEGUNDO.**

Serán solidariamente responsables del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente acuerdo de autorización el titular de la autorización y el propietario del terreno, cuando sean personas

distintas, así como sus causahabientes y en el caso de fideicomisos, el fideicomitente y la fiduciaria en lo que corresponda.

**DÉCIMO
TERCERO.**

La sociedad denominada "Desarrollos Inmobiliarios SADASI", S.A. de C.V. queda obligada 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
SÉPTIMO.**

El presente acuerdo de autorización de condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "Canteras Norte 102", ubicado en calle Mártires de Tlatelolco No. 102, Lote A-2, colonia San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México, surtirá sus efectos legales el día siguiente a la fecha de su notificación y tendrá vigencia de un año contando a partir del día hábil siguiente a la fecha de la emisión del presente oficio, de conformidad con lo establecido en los artículos 28 y 31 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

**DÉCIMO
OCTAVO.**

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

**DÉCIMO
NOVENO.**

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

A u t o r i z a

Arq. Dulce Natalia Sánchez Hernández.- Directora Regional Valle de Toluca.- Rúbrica.

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno - Directora General de Operación y Control Urbano.
Ing. Israel Sindy Sánchez Torres - Director de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación.
Ing. Viktor Jayr Colin Bastida - Residente Local Toluca.
Expediente: DRVT/RLTOL/177/2023.
Folio DGOyCU: 7291/2023.
Archivo/Minutario.
DNSH/VJCB/NFHB.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI", S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO MIXTO HABITACIONAL DE TIPO MEDIO DENOMINADO "CANTERAS SUR 105", UBICADO EN CALLE MÁRTIRES DE TLATELOLCO No. 105, LOTE B-2, COLONIA SAN LUIS MEXTEPEC, EN EL MUNICIPIO DE ZINACANTEPEC, ESTADO DE MÉXICO.

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

Número de autorización:	23000105050000T/0337/2023
Fecha de expedición:	13 de diciembre de 2023
Lugar de expedición:	Toluca, Estado de México
Expediente:	DRVTL/RLTOL/191/2023

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO MIXTO HABITACIONAL DE TIPO MEDIO DENOMINADO "CANTERAS SUR 105"

"Desarrollos Inmobiliarios SADASI", S.A. de C.V.
 Domicilio: Av. Ignacio Manuel Altamirano,
 número 128, colonia Bosques, San Luis Mextepec,
 municipio de Zinacantepec, Estado de México.
 Teléfono: 722 264 4854
 Correo electrónico: amorales_ponce@hotmail.com
P r e s e n t e.

En atención a la solicitud integrada mediante el expediente DRVTL/RLTOL/191/2023, para obtener la autorización de condominio mixto habitacional de tipo medio con doce áreas privativas para veinticinco viviendas en el predio con las siguientes características:

Ubicación:	Calle Mártires de Tlatelolco número 105, Lote B-2
Colonia:	San Luis Mextepec
Municipio:	Zinacantepec, Estado de México
Superficie:	2,549.45 m ²
Condominio de tipo:	Mixto Habitacional Tipo Medio

Al respecto, le informo que esta autoridad es competente para emitir la presente autorización, con fundamento en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 4, 19, 23 fracción VIII, 38 y 39 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, publicada en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 11 de septiembre del 2023; 5.1, 5.3 fracciones XIII y XV, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.21 fracción I, 5.49, 5.50 y 5.51 del Código Administrativo del Estado de México vigente; artículos 1, 2, 3, 4, 6, 8, 109, 110, 112, 113, 114 y 115 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; artículos 1, 2, 4 fracción IV, 6, 9 fracción I, 10 y 12 fracciones I y III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura), publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 21 de diciembre de 2022, así como lo señalado en el Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura) Capítulo VII "Objetivo y Funciones por Unidad Administrativa", numerales 224021000 "Dirección Regional Valle de Toluca", 224021010 al 224021015 "Residencias Locales Atlacomulco, Ixtapan de la Sal, Lerma, Tejupilco, Toluca y Valle de Bravo", y;

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

- I. Que presenta formato único de solicitud de condominio mixto habitacional con doce áreas privativas para veinticinco viviendas de tipo medio denominado "Canteras Sur 105", según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente número DRVTL/RLTOL/191/2023, anexando los requisitos indicados en los artículos 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.
- II. Que acredita la propiedad del predio materia de este acuerdo, mediante la Escritura número 59,880, volumen MDCXC P.O., del 03 de julio del 2023, pasada ante la fe del Lic. Jorge Valdés Ramírez, notario público no. 24 y del Patrimonio Inmueble Federal del Estado de México, por la cual se hace constar la protocolización del oficio de autorización de fusión y subdivisión de predios a solicitud de la sociedad denominada "Desarrollos Inmobiliarios Sadasi", S.A. de C.V., del cual resultó el **Lote B-2** que obra inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México bajo el folio real electrónico 00353222, número de trámite 772591, del 08 de septiembre del 2023.

- III. Que la sociedad denominada “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, S.A. de C.V, está legalmente constituida como se acredita mediante la escritura número 68,277, del 12 de mayo de 1994, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo A. Martínez Urquidi, Titular de la Notaría número 56 del Distrito Federal, donde se hace constar el contrato de sociedad por el que se constituye “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, Sociedad Anónima de Capital Variable, el cual obra inscrito en Registro Público del Comercio bajo el folio mercantil electrónico 190,035, el 29 de agosto de 1994.
- IV. Que presenta la escritura número 97,101, del 23 de agosto de 2005, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo A. Martínez Urquidi, Titular de la Notaría número 56 del Distrito Federal, se hace constar el poder general que otorga “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, S. A. de C.V., representada en este acto por el Contador Público Enrique Nahum Vainer Girs, en su carácter de apoderado, a favor del Arquitecto Víctor Gabriel Ortiz Mondragón, la cual obra inscrita en la Dirección General del Registro Público de Comercio en el folio mercantil número 190035, partida 44037, del 16 de noviembre de 2005.
- V. Que el C. Victor Gabriel Ortiz Mondragón, se identifica con credencial para votar número IDMEX1958010095, expedida por el Instituto Nacional Electoral con vigencia hasta el año 2029.
- VI. Que la Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano del H. Ayuntamiento de Zinacantepec emitió la Licencia de Uso de Suelo número Z-P-177/23, Folio 0580, del 11 de agosto del 2023, en donde se indica que el predio materia del presente, se ubica en una zona clasificada por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano como Habitacional Densidad 100; clave H.100, en el que se establece una superficie mínima sin construir 20% de la superficie de cada lote; altura máxima 2 niveles o 6.00 metros a partir del nivel de desplante; superficie máxima de construcción 80% de la superficie de cada lote; lote mínimo neto 60.00 m²; frente mínimo 3.50 m; intensidad máxima de construcción 1.60 veces la superficie del predio.
- VII. Que la Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano del H. Ayuntamiento de Zinacantepec, emitió la constancia de Alineamiento y Número Oficial con número A-228/23, folio 0946, del 11 de agosto del 2023, en la que no se aprecian restricciones absolutas de construcción por la calle Mártires de Tlatelolco que dan frente al predio, al cual le corresponde el número oficial 105, Lote B-2, colonia San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México.
- VIII. Que el Organismo Público Descentralizado Municipal para la prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Zinacantepec, mediante el oficio número ZIN/DG/OPDAPASZ/0805/2023, del 30 de noviembre del 2023, emite opinión favorable referente a la Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Drenaje Sanitario para un condominio con 25 viviendas en el predio de 2,549.45 m² de superficie, ubicado en la calle Mártires de Tlatelolco número 105, Lote B-2 en la comunidad de San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec.
- IX. Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), emitió el certificado de libertad o existencia de gravámenes bajo el folio real electrónico 00353222, número de trámite 790798, del 27 de septiembre del 2023, en el cual no se reportan gravámenes y/o limitantes para el predio que nos ocupa.
- X. Que la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Valle de México Sur, a través del Departamento de Planeación y Construcción, emitió el oficio ZT-DPC-OAS-057/2023, del 19 de julio del 2023, mediante el cual se informa que existe la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica a “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, S.A. de C.V., ubicado en calle Mártires de Tlatelolco, colonia San Luis Mextepec, Zinacantepec, Estado de México, el cual se destinará para 22 viviendas en la zona B lote 1 y **25 viviendas zona B en el lote 2**.
- XI. Que presentó el plano de la distribución de áreas del condominio en original y medio magnético el cual cumple con las características y/o requerimientos que exige el artículo 113 fracción I, inciso B), numeral 10, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Por lo anterior, esta Dirección Regional Valle de Toluca previo acuerdo con la Dirección General de Operación y Control Urbano, de conformidad con los artículos 113, 114 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y con fundamento en el artículo 12 fracciones I y III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura), se emite el siguiente:

ACUERDO

- PRIMERO.** Se autoriza a “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, S.A. de C.V., el condominio mixto habitacional de tipo medio denominado “Canteras Sur 105”, como una unidad espacial integral para que en el predio con superficie de 2,549.45 m² (Dos mil quinientos cuarenta y nueve punto cuarenta y cinco metros cuadrados), ubicado en calle Mártires de Tlatelolco No. 105, Lote B-2, colonia San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México, lleve a cabo su desarrollo para alojar doce áreas privativas para veinticinco viviendas, conforme al plano único de condominio, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

SITUACIÓN ORIGINAL DEL PREDIO

PREDIO O LOTE	SUPERFICIE TOTAL (m²)	USO
LOTE B-2	2,549.45	HABITACIONAL H.100

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS

ÁREA PRIVATIVA	SUPERFICIE (m²)	USO	NÚMERO DE VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 1	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 2	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 3	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 4	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 5	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 6	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 7	183.11	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 8	188.37	HABITACIONAL	3 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 9	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 10	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 11	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 12	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
TOTAL	1,586.48	HABITACIONAL	25 VIVIENDAS

CUADRO DE ÁREAS COMUNES

CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)
VIALIDAD PRIVADA	582.81
ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN 1	76.50
ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN 2	71.50
ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN 3	158.16
ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	60.00
CASETA DE VIGILANCIA Y CONTENEDOR DE BASURA	9.50
CONCENTRADOR DE MEDIDORES	4.50
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES	962.97

CUADRO DE ÁREAS GENERALES

SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS	1,586.48 m ²
SUPERFICIE DE VIALIDAD	582.81 m ²
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN	306.16 m ²
SUPERFICIE DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	60.00 m ²
SUPERFICIE DE CASETA DE VIGILANCIA, CONCENTRADOR DE MEDIDORES Y CONTENEDOR DE BASURA	14.00 m ²
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	2,549.45 m²
NÚMERO TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS	12
NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS	25
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	5

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

NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DE LAS ÁREAS PRIVATIVAS	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Zinacantepec
Zona:	Habitacional Densidad 100
Clave:	H.100
Lote mínimo y frente mínimo	60.00 m² de superficie mínima y 3.50 metros de frente mínimo
Superficie máxima de desplante:	80% de la superficie total de cada área privativa
Superficie mínima sin construir:	20% de la superficie total de cada área privativa
Altura máxima:	2 niveles o 6.00 metros a partir del nivel de desplante
Intensidad máxima de construcción:	1.6 veces el área del predio

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 y artículo 114 fracción VI inciso B) y 115 fracción VI inciso Q del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán cubrir los derechos que se generaron por la autorización de condominio por la cantidad de \$27,231.75 (Veintisiete mil doscientos treinta y un pesos 75/100 m.n.).

Una vez que realicen el pago de referencia, deberán presentar ante esta dependencia original y copia simple 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) y 115 fracción VI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán realizar la publicación de la presente autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.
3. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso A) y 115 fracción VI inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán inscribir en el Instituto de la Función Registral del Estado de México el presente acuerdo de autorización y su plano correspondiente protocolizados ante Notario Público, dentro de los 90 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, debiendo comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano el haber realizado dicha inscripción en el mismo término.

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

4. Con fundamento en los artículos 110 fracción II, incisos del A) al I), 114 fracción VI, inciso D), numerales 2 y 4 y 115 fracción VI inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obras correspondientes al desarrollo serán:

I. OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Deberá 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. - Deberá 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 oficio número ZIN/DG/OPDAPASZ/0805/2023, del 30 de noviembre del 2023.

SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA. - Deberán realizar los proyectos y las obras de infraestructura que sean necesarias para el suministro de energía eléctrica, con base a la factibilidad de los servicios otorgada por la Comisión Federal de Electricidad mediante el oficio número ZT-DPC-OAS-057/2023, del 19 de julio del 2023.

5. Con fundamento en lo previsto por el artículo 137 Bis fracciones I y II del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagarán al Municipio de Zinacantepec por el control para el establecimiento del sistema de agua potable la cantidad de \$15,710.11 (Quince mil setecientos diez pesos 11/100 m.n.) y por el control para el establecimiento del sistema de alcantarillado pagarán la cantidad de \$17,006.06 (Diecisiete mil seis pesos 06/100 m.n.).
6. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso D) numeral 4, 115 fracción VI inciso I) 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) y 115 fracción VI inciso H) 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 y 115 fracción VI inciso I) para iniciar la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura, y en su caso de equipamiento urbano, deberá obtener de la Secretaría, por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, la autorización correspondiente.
10. Con fundamento en lo establecido en el artículo 111 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, no está obligado a ceder áreas de donación ni de ejecutar obras de equipamiento urbano.

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

QUINTO. Con fundamento en el artículo 117 fracción V del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se acuerda favorablemente un plazo que no excederá de 12 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 **\$1'302,202.78 (Un millón trescientos dos mil doscientos dos pesos 78/100 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) y 115 fracción VI inciso Q) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagarán al Gobierno del Estado de México la cantidad de

\$26,044.06 (Veintiséis mil cuarenta y cuatro pesos 06/100 m.n.), para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización al interior del desarrollo y de equipamiento a razón del 2% (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 **\$1'302,202.78 (Un millón trescientos dos mil doscientos dos pesos 78/100 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 Zinacantepec 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, 115 fracción VI inciso J), 117 fracción VII y 118 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán obtener de la Dirección General de Operación y Control Urbano los permisos respectivos para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos respecto de las unidades privativas del condominio, así como su promoción y publicidad.

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

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

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

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

DÉCIMO.

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

DÉCIMO PRIMERO.

Se prohíbe la propaganda engañosa que ofrezca condiciones, situaciones o bienes que no estén contemplados en la autorización respectiva y será de tal naturaleza que permita una adecuada orientación al adquirente, de acuerdo con lo establecido por el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de

México de México, por lo que cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria del desarrollo, deberá ser previamente aprobada por esta Dirección General de Operación y Control Urbano.

**DÉCIMO
SEGUNDO.**

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

**DÉCIMO
TERCERO.**

La sociedad denominada "Desarrollos Inmobiliarios Sadasi", S.A. de C.V. queda obligada 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
SÉPTIMO.**

El presente acuerdo de autorización de condominio mixto habitacional de tipo medio denominado "Canteras Sur 105", ubicado en calle Mártires de Tlatelolco no. 105, Lote B-2, colonia San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México, surtirá sus efectos legales el día siguiente a la fecha de su notificación y tendrá vigencia de un año contando a partir del día hábil siguiente a la fecha de la emisión del presente oficio, de conformidad con lo establecido en los artículos 28 y 31 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

**DÉCIMO
OCTAVO.**

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

**DÉCIMO
NOVENO.**

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

A u t o r i z a

Arq. Dulce Natalia Sánchez Hernández.- Directora Regional Valle de Toluca.- Rúbrica.

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno - Directora General de Operación y Control Urbano
Ing. Israel Sindy Sánchez Torres - Director de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación
Ing. Viktor Jayr Colin Bastida - Residente Local Toluca
Expediente: DRVT/RLTOL/191/2023
Folio DGOyCU: 7292/2023
Archivo/Minutario
DNSH/VJCB/DPM

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI", S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO MIXTO HABITACIONAL DE TIPO MEDIO DENOMINADO "CANTERAS SUR 107", UBICADO EN CALLE MÁRTIRES DE TLATELOLCO No. 107, LOTE B-3, COLONIA SAN LUIS MEXTEPEC, EN EL MUNICIPIO DE ZINACANTEPEC, ESTADO DE MÉXICO.

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

Número de autorización:	23000105050000T/0338/2023
Fecha de expedición:	13 de diciembre de 2023
Lugar de expedición:	Toluca, Estado de México
Expediente:	DRVT/RLTOL/192/2023

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO MIXTO HABITACIONAL DE TIPO MEDIO DENOMINADO "CANTERAS SUR 107"

"Desarrollos Inmobiliarios SADASI", S.A. de C.V.
 Domicilio: Av. Ignacio Manuel Altamirano,
 número 128, colonia Bosques, San Luis Mextepec,
 municipio de Zinacantepec, Estado de México.
 Teléfono: 722 264 4854
 Correo electrónico: amorales_ponce@hotmail.com
P r e s e n t e.

En atención a la solicitud integrada mediante el expediente DRVT/RLTOL/192/2023, para obtener la autorización de condominio mixto habitacional de tipo medio con doce áreas privativas para veintiséis viviendas en el predio con las siguientes características:

Ubicación:	Calle Mártires de Tlatelolco número 107, Lote B-3
Colonia:	San Luis Mextepec
Municipio:	Zinacantepec, Estado de México
Superficie:	2,631.81 m ²
Condominio de tipo:	Mixto Habitacional Tipo Medio

Al respecto, le informo que esta autoridad es competente para emitir la presente autorización, con fundamento en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 4, 19, 23 fracción VIII, 38 y 39 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, publicada en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 11 de septiembre del 2023; 5.1, 5.3 fracciones XIII y XV, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.21 fracción I, 5.49, 5.50 y 5.51 del Código Administrativo del Estado de México vigente; artículos 1, 2, 3, 4, 6, 8, 109, 110, 112, 113, 114 y 115 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; artículos 1, 2, 4 fracción IV, 6, 9 fracción I, 10 y 12 fracciones I y III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura), publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 21 de diciembre de 2022, así como lo señalado en el Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura) Capítulo VII "Objetivo y Funciones por Unidad Administrativa", numerales 224021000 "Dirección Regional Valle de Toluca", 224021010 al 224021015 "Residencias Locales Atlacomulco, Ixtapan de la Sal, Lerma, Tejupilco, Toluca y Valle de Bravo", y;

CONSIDERANDO

- I. Que presenta formato único de solicitud de condominio mixto habitacional con doce áreas privativas para veintiséis viviendas de tipo medio denominado "Canteras Sur 107", según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente número DRVT/RLTOL/192/2023, anexando los requisitos indicados en los artículos 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.
- II. Que acredita la propiedad del predio materia de este acuerdo, mediante la Escritura número 59,880, volumen MDCXC P.O., del 03 de julio del 2023, pasada ante la fe del Lic. Jorge Valdés Ramírez, notario público no. 24 y del Patrimonio Inmueble Federal del Estado de México, por la cual se hace constar la protocolización del oficio de autorización de fusión y subdivisión de predios a solicitud de la sociedad denominada "Desarrollos Inmobiliarios Sadasi", S.A. de C.V., del cual resultó el **Lote B-3** que obra inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México bajo el folio real electrónico 00353223, número de trámite 772591, del 08 de septiembre del 2023.
- III. Que la sociedad denominada "Desarrollos Inmobiliarios Sadasi", S.A. de C.V, está legalmente constituida como se acredita mediante la escritura número 68,277, del 12 de mayo de 1994, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo A.

Martínez Urquidi, Titular de la Notaría número 56 del Distrito Federal, donde se hace constar el contrato de sociedad por el que se constituye "Desarrollos Inmobiliarios Sadasi", Sociedad Anónima de Capital Variable, el cual obra inscrito en Registro Público del Comercio bajo el folio mercantil electrónico 190,035, el 29 de agosto de 1994.

- IV. Que presenta la escritura número 97,101, del 23 de agosto de 2005, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo A. Martínez Urquidi, Titular de la Notaría número 56 del Distrito Federal, se hace constar el poder general que otorga "Desarrollos Inmobiliarios Sadasi", S. A. de C.V., representada en este acto por el Contador Público Enrique Nahum Vainer Girs, en su carácter de apoderado, a favor del Arquitecto Víctor Gabriel Ortiz Mondragón, la cual obra inscrita en la Dirección General del Registro Público de Comercio en el folio mercantil número 190035, partida 44037, del 16 de noviembre de 2005.
- V. Que el C. Víctor Gabriel Ortiz Mondragón, se identifica con credencial para votar número IDMEX1958010095, expedida por el Instituto Nacional Electoral con vigencia hasta el año 2029.
- VI. Que la Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano del H. Ayuntamiento de Zinacantepec emitió la Licencia de Uso de Suelo número Z-P-178/23, Folio 0581, del 11 de agosto del 2023, en donde se indica que el predio materia del presente, se ubica en una zona clasificada por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano como Habitacional Densidad 100; clave H.100, en el que se establece una superficie mínima sin construir 20% de la superficie de cada lote; altura máxima 2 niveles o 6.00 metros a partir del nivel de desplante; superficie máxima de construcción 80% de la superficie de cada lote; lote mínimo neto 60.00 m²; frente mínimo 3.50 m; intensidad máxima de construcción 1.60 veces la superficie del predio.
- VII. Que la Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano del H. Ayuntamiento de Zinacantepec, emitió la constancia de Alineamiento y Número Oficial con número A-229/23, folio 0947, del 11 de agosto del 2023, en la que no se aprecian restricciones absolutas de construcción por la calle Mártires de Tlatelolco que dan frente al predio, al cual le corresponde el número oficial 107, Lote B-3, colonia San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México.
- VIII. Que el Organismo Público Descentralizado Municipal para la prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Zinacantepec, mediante el oficio número ZIN/DG/OPDAPASZ/0804/2023, del 30 de noviembre del 2023, emite opinión favorable referente a la Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Drenaje Sanitario para un condominio con 26 viviendas en el predio de 2,631.81 m² de superficie, ubicado en la calle Mártires de Tlatelolco número 107, Lote B-3 en la comunidad de San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec.
- IX. Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), emitió el certificado de libertad o existencia de gravámenes bajo el folio real electrónico 00353223, número de trámite 790800, del 27 de septiembre del 2023, en el cual no se reportan gravámenes y/o limitantes para el predio que nos ocupa.
- X. Que la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Valle de México Sur, a través del Departamento de Planeación y Construcción, emitió el oficio ZT-DPC-OAS-058/2023, del 19 de julio del 2023, mediante el cual se informa que existe la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica a "Desarrollos Inmobiliarios Sadasi", S.A. de C.V., ubicado en calle Mártires de Tlatelolco, colonia San Luis Mextepec, Zinacantepec, Estado de México, el cual se destinará para 26 viviendas en la zona B lote 3 y 27 viviendas zona B en el lote 4.
- XI. Que presentó el plano de la distribución de áreas del condominio en original y medio magnético el cual cumple con las características y/o requerimientos que exige el artículo 113 fracción I, inciso B), numeral 10, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Por lo anterior, esta Dirección Regional Valle de Toluca previo acuerdo con 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 12 fracciones I y III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura), se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza a "Desarrollos Inmobiliarios Sadasi", S.A. de C.V., el condominio mixto habitacional de tipo medio denominado "Canteras Sur 107", como una unidad espacial integral para que en el predio con superficie de 2,631.81 m² (Dos mil seiscientos treinta y uno punto ochenta y un metros cuadrados), ubicado en calle Mártires de Tlatelolco no. 107, Lote B-3, colonia San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México, lleve a cabo su desarrollo para alojar doce áreas privativas para veintiséis viviendas, conforme al plano único de condominio, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

SITUACIÓN ORIGINAL DEL PREDIO

PREDIO O LOTE	SUPERFICIE TOTAL (m ²)	USO
LOTE B-3	2,631.81	HABITACIONAL H.100

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS

ÁREA PRIVATIVA	SUPERFICIE (m ²)	USO	NÚMERO DE VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 1	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 2	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 3	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 4	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 5	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 6	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 7	195.35	HABITACIONAL	3 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 8	233.10	HABITACIONAL	3 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 9	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 10	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 11	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 12	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
TOTAL	1,643.45	HABITACIONAL	26 VIVIENDAS

CUADRO DE ÁREAS COMUNES

CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)
VIALIDAD PRIVADA	601.59
ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN 1	71.50
ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN 2	76.50
ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN 3	164.77
ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	60.00
CASETA DE VIGILANCIA Y CONTENEDOR DE BASURA	9.50
CONCENTRADOR DE MEDIDORES	4.50
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES	988.36

CUADRO DE ÁREAS GENERALES

SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS	1,643.45 m ²
SUPERFICIE DE VIALIDAD	601.59 m ²
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN	312.77 m ²
SUPERFICIE DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	60.00 m ²
SUPERFICIE DE CASETA DE VIGILANCIA, CONCENTRADOR DE MEDIDORES Y CONTENEDOR DE BASURA	14.00 m ²
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	2,631.81 m²
NÚMERO TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS	12
NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS	26
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	5

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

NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DE LAS ÁREAS PRIVATIVAS	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Zinacantepec
Zona:	Habitacional Densidad 100
Clave:	H.100
Lote mínimo y frente mínimo	60.00 m² de superficie mínima y 3.50 metros de frente mínimo
Superficie máxima de desplante:	80% de la superficie total de cada área privativa
Superficie mínima sin construir:	20% de la superficie total de cada área privativa
Altura máxima:	2 niveles o 6.00 metros a partir del nivel de desplante
Intensidad máxima de construcción:	1.6 veces el área del predio

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 y artículo 114 fracción VI inciso B) y 115 fracción VI inciso Q del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán cubrir los derechos que se generaron por la autorización de condominio por la cantidad de \$28,321.02 (Veintiocho mil trescientos veintiún pesos 02/100 m.n.).

Una vez que realicen el pago de referencia, deberán presentar ante esta dependencia original y copia simple 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) y 115 fracción VI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán realizar la publicación de la presente autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.
3. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso A) y 115 fracción VI inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán inscribir en el Instituto de la Función Registral del Estado de México el presente acuerdo de autorización y su plano correspondiente protocolizados ante Notario Público, dentro de los 90 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, debiendo comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano el haber realizado dicha inscripción en el mismo término.

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

4. Con fundamento en los artículos 110 fracción II, incisos del A) al I), 114 fracción VI, inciso D), numerales 2 y 4 y 115 fracción VI inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obras correspondientes al desarrollo serán:

I. OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Deberá 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. - Deberá 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 oficio número ZIN/DG/OPDAPASZ/0804/2023, del 30 de noviembre del 2023.

SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA. - Deberán realizar los proyectos y las obras de infraestructura que sean necesarias para el suministro de energía eléctrica, con base a la factibilidad de los servicios otorgada por la Comisión Federal de Electricidad mediante el oficio número ZT-DPC-OAS-058/2023, del 19 de julio del 2023.

5. Con fundamento en lo previsto por el artículo 137 Bis fracciones I y II del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagarán al Municipio de Zinacantepec por el control para el establecimiento del sistema de agua potable la cantidad de \$16,217.62 (Dieciséis mil doscientos diecisiete pesos 62/100 m.n.) y por el control para el establecimiento del sistema de alcantarillado pagarán la cantidad de \$17,555.44 (Diecisiete mil quinientos cincuenta y cinco pesos 44/100 m.n.).
6. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso D) numeral 4, 115 fracción VI inciso I) 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) y 115 fracción VI inciso H) 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 y 115 fracción VI inciso I) para iniciar la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura, y en su caso de equipamiento urbano, deberá obtener de la Secretaría, por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, la autorización correspondiente.
 10. Con fundamento en lo establecido en el artículo 111 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, no está obligado a ceder áreas de donación ni de ejecutar obras de equipamiento urbano.

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

QUINTO. Con fundamento en el artículo 117 fracción V del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se acuerda favorablemente un plazo que no excederá de 12 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 **\$1'346,586.15 (Un millón trescientos cuarenta y seis mil quinientos ochenta y seis pesos 15/100 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) y 115 fracción VI inciso Q) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 81 fracción I del Código

Financiero del Estado de México y Municipios, pagarán al Gobierno del Estado de México la cantidad de **\$26,931.72 (Veintiséis mil novecientos treinta y un pesos 72/100 m.n.)**, para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización al interior del desarrollo y de equipamiento a razón del 2% (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 **\$1'346,586.15 (Un millón trescientos cuarenta y seis mil quinientos ochenta y seis pesos 15/100 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 Zinacantepec 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, 115 fracción VI inciso J), 117 fracción VII y 118 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán obtener de la Dirección General de Operación y Control Urbano los permisos respectivos para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos respecto de las unidades privativas del condominio, así como su promoción y publicidad.

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

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

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

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

DÉCIMO.

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

DÉCIMO PRIMERO.

Se prohíbe la propaganda engañosa que ofrezca condiciones, situaciones o bienes que no estén contemplados en la autorización respectiva y será de tal naturaleza que permita una adecuada orientación al adquirente, de acuerdo con lo establecido por el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de

México de México, por lo que cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria del desarrollo, deberá ser previamente aprobada por esta Dirección General de Operación y Control Urbano.

**DÉCIMO
SEGUNDO.**

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

**DÉCIMO
TERCERO.**

La sociedad denominada "Desarrollos Inmobiliarios Sadasi", S.A. de C.V. queda obligada 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
SÉPTIMO.**

El presente acuerdo de autorización de condominio mixto habitacional de tipo medio denominado "Canteras Sur 107", ubicado en calle Mártires de Tlatelolco no. 107, Lote B-3, colonia San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México, surtirá sus efectos legales el día siguiente a la fecha de su notificación y tendrá vigencia de un año contando a partir del día hábil siguiente a la fecha de la emisión del presente oficio, de conformidad con lo establecido en los artículos 28 y 31 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

**DÉCIMO
OCTAVO.**

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

**DÉCIMO
NOVENO.**

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

A u t o r i z a

Arq. Dulce Natalia Sánchez Hernández.- Directora Regional Valle de Toluca.- Rúbrica.

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno - Directora General de Operación y Control Urbano
Ing. Israel Sindy Sánchez Torres - Director de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación
Ing. Viktor Jayr Colin Bastida - Residente Local Toluca
Expediente: DRVT/RLTOL/192/2023
Folio DGOyCU: 7293/2023
Archivo/Minutario
DNSH/VJCB/DPM

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI", S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO "CANTERAS NORTE 108", UBICADO EN CALLE MÁRTIRES DE TLATELOLCO No. OFICIAL 108, LOTE A-5, SAN LUIS MEXTEPEC, EN EL MUNICIPIO DE ZINACANTEPEC, ESTADO DE MÉXICO.

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

Número de autorización:	23000105050000T/335/2023
Fecha de expedición:	13 de diciembre de 2023
Lugar de expedición:	Toluca, Estado de México
Expediente:	DRV/T/RLTOL/180/2023

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO "CANTERAS NORTE 108"

"Desarrollos Inmobiliarios SADASI", S.A. de C.V.
 Domicilio: Av. Ignacio Manuel Altamirano,
 número 128, colonia Bosques, San Luis Mextepec,
 municipio de Zinacantepec, Estado de México.
 Teléfono: 722 264 4854
 Correo electrónico: amorales_ponce@hotmail.com
P r e s e n t e.

En atención a la solicitud integrada mediante el expediente DRV/T/RLTOL/180/2023, para obtener la autorización de condominio horizontal habitacional de tipo popular con veinticinco áreas privativas para veinticinco viviendas en el predio con las siguientes características:

Ubicación:	Calle Mártires de Tlatelolco número oficial 108, Lote A-5
Colonia:	San Luis Mextepec
Municipio:	Zinacantepec, Estado de México
Superficie:	3,253.71 m ²
Condominio de tipo:	Horizontal Habitacional Tipo Popular.

Al respecto, le informo que esta autoridad es competente para emitir la presente autorización, con fundamento en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 4, 19, 23 fracción VIII, 38 y 39 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, publicada en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 11 de septiembre del 2023; 5.1, 5.3 fracciones XIII y XV, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.21 fracción I, 5.49, 5.50 y 5.51 del Código Administrativo del Estado de México vigente; artículos 1, 2, 3, 4, 6, 8, 113 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México publicado en el periódico oficial "Gaceta de Gobierno", el 01 de septiembre del 2020, así como sus reformas, adiciones y derogaciones publicadas en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 07 de julio de 2021; artículos 1, 2, 4 fracción IV, 6, 9 fracción I, 10 y 12 fracciones I y III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura), publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 21 de diciembre de 2022, así como lo señalado en el Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura) Capítulo VII "Objetivo y Funciones por Unidad Administrativa", numerales 224021000 "Dirección Regional Valle de Toluca", 224021010 al 224021015 "Residencias Locales Atlacomulco, Ixtapan de la Sal, Lerma, Tejupilco, Toluca y Valle de Bravo", 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 veinticinco áreas privativas con veinticinco viviendas de tipo popular denominado "Canteras Norte 108", según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente número DRV/T/RLTOL/180/2023, anexando los requisitos indicados en los artículos 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.
- II. Que acredita la propiedad del predio materia de este acuerdo, mediante la escritura número 59,881, volumen MDCLXXXI P.O., del 03 de julio del 2023, pasada ante la fe del Lic. Jorge Valdés Ramírez, notario público no. 24 y del Patrimonio Inmueble Federal del Estado de México, por la cual se hace constar la protocolización del oficio de autorización de subdivisión a solicitud de la sociedad denominada "Desarrollos Inmobiliarios Sadasi", S.A. de C.V., del

cual resultó el Lote A-5 que obra inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México bajo el folio real electrónico 00353257, número de trámite 772593, del 14 de septiembre del 2023.

- III. Que la sociedad denominada "Desarrollos Inmobiliarios Sadasi", Sociedad Anónima de Capital Variable, está legalmente constituida como se acredita mediante la escritura número 68,277, del 12 de mayo de 1994, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo A. Martínez Urquidi, Titular de la Notaría número 56 del Distrito Federal, donde se hizo constar la constitución de la sociedad denominada "Desarrollos Inmobiliarios Sadasi", Sociedad Anónima de Capital Variable; inscrita en el Registro Público del Comercio bajo el folio mercantil electrónico 190,035, el 29 de agosto de 1994.
- IV. Que presenta la escritura número 97,101, del 23 de agosto de 2005, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo A. Martínez Urquidi, Titular de la Notaría número 56 del Distrito Federal, mediante la cual se hace constar el poder general que otorga "Desarrollos Inmobiliarios Sadasi", S. A. de C.V., representada en este acto por el Contador Público Enrique Nahum Vainer Girs, en su carácter de apoderado, a favor del Arquitecto Víctor Gabriel Ortiz Mondragón, la cual obra inscrita en la Dirección General del Registro Público de Comercio en el folio mercantil número 190035, partida 44037, del 16 de noviembre de 2005.
- V. Que el C. **Víctor Gabriel Ortiz Mondragón**, se identifica con credencial para votar número IDMEX1958010095, expedida por el Instituto Nacional Electoral con vigencia hasta el año 2029.
- VI. Que la Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano del municipio de Zinacantepec emitió la Licencia de Uso de Suelo número Z-P-166/23, Folio 0552, del 11 de agosto del 2023, en donde se indica que el predio materia del presente, se ubica en una zona clasificada por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano como Habitacional Densidad 100, clave H.100, donde se establece un lote mínimo neto de 60.00 m² de superficie, con un frente mínimo de 3.50 metros; altura máxima permitida 2 niveles o 6.00 metros a partir del nivel de desplante; superficie máxima de desplante: 80% de la superficie del predio, superficie mínima sin construir: 20% de la superficie del predio.
- VII. Que la Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano del municipio de Zinacantepec, emitió la constancia de Alineamiento y Número Oficial A-217/23, folio 0973, del 11 de agosto del 2023, en la que no se aprecian restricciones absolutas de construcción por la calle Mártires de Tlatelolco que da frente al predio, al cual le corresponde el número oficial 108, Lote A-5, colonia San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México.
- VIII. Que la Dirección General del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del municipio de Zinacantepec, mediante el oficio número ZIN/DG/OPDAPASZ/0785/2023, del 30 de noviembre de 2023, emitió el Dictamen de Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Drenaje favorable para el lote con superficie de 3,253.71 m², número de viviendas 25, ubicado en calle Mártires de Tlatelolco 108, lote A-5, San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México.
- IX. Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), emitió el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes bajo el folio real electrónico 00353257, número de trámite 789847, del 25 de septiembre del 2023, en el cual no se reportan gravámenes o limitantes para el predio que nos ocupa.
- X. Que la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Valle de México Sur, a través de la Oficina de Atención a Solicitudes, emitió el oficio número ZT-DPC-OAS-051/2023, del 19 de julio del 2023, mediante el cual se informa que existe la FACTIBILIDAD para proporcionar el servicio de energía eléctrica a solicitud de "Desarrollo Inmobiliarios Sadasi", S.A de C.V., ubicado en calle Mártires de Tlatelolco, colonia San Luis Mextepec, Zinacantepec, Estado de México, el cual se destinará para 24 viviendas en la zona A lote 4 y 25 viviendas en el lote 5.
- XI. Que presentó el plano de sembrado de prototipos de vivienda del condominio.
- XII. Que presentó el plano de la distribución de áreas del condominio en original y medio magnético el cual cumple con las características y/o requerimientos que exige el artículo 113 fracción I, inciso B), numeral 10, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Por lo anterior, esta Dirección Regional Valle de Toluca previo acuerdo con 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 12 fracciones I y III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura), se emite el siguiente:

ACUERDO

- PRIMERO.** Se autoriza a la sociedad denominada "Desarrollos Inmobiliarios Sadasi", S.A de C.V., el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "Canteras Norte 108", como una unidad espacial integral

para que en el predio con superficie de 3,253.71 m² (Tres mil doscientos cincuenta y tres punto setenta y un metros cuadrados), ubicado en calle Mártires de Tlatelolco número oficial 108, Lote A-5, San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México, lleve a cabo su desarrollo para alojar veinticinco áreas privativas para veinticinco viviendas, conforme al plano único de condominio, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

SITUACIÓN ORIGINAL DEL PREDIO

LOTE/PREDIO	SUPERFICIE (m ²)	USO
LOTE A-5	3,253.71	H.100

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS

ÁREAS PRIVATIVAS	SUPERFICIE (m ²)	USO	NÚMERO DE VIVIENDAS
1	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
2	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
3	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
4	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
5	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
6	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
7	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
8	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
9	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
10	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
11	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
12	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
13	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
14	140.04	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
15	128.94	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
16	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
17	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
18	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
19	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
20	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
21	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
22	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
23	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
24	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
25	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
TOTAL	2,131.98	HABITACIONAL	25 VIVIENDAS

CUADRO DE ÁREAS COMUNES

CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)
VIALIDAD PRIVADA	743.73
ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN 1	76.50
ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN 2	71.50
ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN 3	156.00
ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	60.00
CASETA DE VIGILANCIA Y CONTENEDOR DE BASURA	9.50
CONCENTRADOR DE MEDIDORES	4.50
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES	1,121.73

DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO

SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS	2,131.98 m ²
SUPERFICIE DE VIALIDAD PRIVADA	743.73 m ²
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN	304.00 m ²
SUPERFICIE DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	60.00 m ²

SUPERFICIE DE CASETA DE VIGILANCIA, CONCENTRADOR DE MEDIDORES Y CONTENEDOR DE BASURA	14.00 m ²
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	3,253.71 m²
NÚMERO DE ÁREAS PRIVATIVAS	25
NÚMERO DE VIVIENDAS	25
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	5

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

NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DE LAS ÁREAS PRIVATIVAS	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Zinacantepec
Uso del suelo que se autoriza:	Habitacional densidad 100
Clave:	H.100
Lote mínimo neto y frente mínimo	60.00 m² de superficie mínima y 3.50 metros de frente mínimo
Máximo número de viviendas por lote mínimo:	Una
Superficie mínima sin construir:	20% de la superficie total de cada área privativa
Superficie máxima de desplante:	80% de la superficie total de cada área privativa
Altura máxima:	2 niveles o 6.00 metros a partir del nivel de desplante
Intensidad máxima de construcción:	1.6 veces la superficie de cada lote resultante

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 y artículo 114 fracción VI inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán cubrir los derechos que se generaron por la autorización de condominio por la cantidad de \$18,154.50 (Dieciocho mil ciento cincuenta y cuatro pesos 50/100 m.n.); una vez que realice el pago de referencia, deberán presentar ante esta dependencia original y copia simple del recibo para cotejo, que haga prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.
2. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán realizar la publicación de la presente autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.
3. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán inscribir en el Instituto de la Función Registral del Estado de México el presente acuerdo de autorización y su plano correspondiente protocolizados ante Notario Público, dentro de los 90 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, debiendo comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano el haber realizado dicha inscripción en el mismo término.

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

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

I. OBRAS DE URBANIZACIÓN.

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

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

- D) Red de alumbrado y sistemas de ahorro;
- E) Guarniciones, banquetas y rampas, elaborados con adoquines, concreto hidráulico permeable o de algún material que permita la filtración pluvial;
- F) Pavimento en arroyo de calles y en su caso, en estacionamientos y andadores;
- G) Jardinería y forestación;
- H) Sistema de nomenclatura para las vías privadas, y
- I) Señalamiento vial.

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

II. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA.

SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y DESCARGAS DE AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES. - Deberán realizar los proyectos y las obras de infraestructura para el suministro de agua potable, drenaje y descarga de aguas negras y pluviales que sean necesarias para la adecuada dotación de los servicios al desarrollo, con base en el Dictamen de Factibilidad de Agua Potable y Drenaje, emitido con el oficio número ZIN/DG/OPDAPASZ/0785/2023, del 30 de noviembre de 2023.

SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA. - Deberán realizar los proyectos y las obras de infraestructura que sean necesarias para el suministro de energía eléctrica, con base a la factibilidad de los servicios otorgada por la Comisión Federal de Electricidad mediante el oficio número ZT-DPC-OAS-051/2023, del 19 de julio de 2023.

5. Con fundamento en lo previsto por el artículo 137 Bis fracciones I y II del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagarán al Municipio de Zinacantepec por el control para el establecimiento del sistema de agua potable la cantidad de \$16,708.22 (Dieciséis mil setecientos ocho pesos 22/100 m.n.) y por el control para el establecimiento del sistema de alcantarillado pagarán la cantidad de \$18,362.17 (Dieciocho mil trescientos sesenta y dos pesos 17/100 m.n.).
6. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso D) numeral 4 y 116 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, deberán solicitar la autorización de inicio de las **obras de urbanización, infraestructura, y en su caso de equipamiento urbano** que refiere el presente acuerdo, dentro de los 9 (nueve) meses siguientes a su publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", la cual deberán acompañar con:
 - A) El comprobante de pago o de convenio de pago a plazos, de los derechos establecidos en el acuerdo de autorización del condominio;
 - B) Fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Estado, está última debidamente inscrita ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, por el cien por ciento del valor de las obras a ejecutar;
 - C) Los proyectos ejecutivos de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano, dentro y fuera del condominio, que establezcan los acuerdos de autorización debidamente aprobados por las instituciones gubernamentales respectivas;
 - D) Reglamento interior del condominio protocolizado ante Notario Público del Estado de México;
 - E) El contenido de la publicidad del condominio en cualquier medio de comunicación, en la que se deberá incluir como mínimo, el tipo y fecha de autorización y de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", la tipología del condominio, así como la dirección electrónica para acceder a la página de internet, en la que se difunda y dé a conocer;
 - F) El acuerdo de autorización y sus respectivos planos protocolizados e inscritos en el Instituto de la Función Registral, y
 - G) La identificación de las unidades privativas a enajenar y en su caso, presentar el Certificado de Gravámenes con la anuencia del acreedor.
7. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, numeral 7, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se deberá llevar y resguardar una bitácora de obra en la que se registrará el avance y circunstancias de las obras de equipamiento urbano y urbanización en su caso, misma que deberá presentar a la autoridad correspondiente cuando le sea requerida.
8. Con fundamento en el artículo 109 fracción I, inciso C), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el terreno objeto del condominio deberá delimitarse físicamente con muros no menores a dos punto veinte metros de altura o con la propia edificación.

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

III. ÁREAS DE DONACIÓN

Deberán ceder al Municipio de Zinacantepec, Estado de México, un área equivalente a **375.00 m² (TRESCIENTOS SETENTA 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 **75.00 m² (SETENTA Y CINCO 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 ² /VIVIENDA	TOTAL
Municipal	25	15.00	375.00 m ²
Estatad		3.00	75.00 m ²

IV. OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO

OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL

Deberán realizar obras de equipamiento urbano a favor del municipio de Zinacantepec, Estado de México, por un monto equivalente a **\$386,743.50 (Trescientos ochenta y seis mil setecientos cuarenta y tres pesos 50/100 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 3 aulas, con una superficie mínima de terreno de 966.00 m ² y de 345.00 m ² de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	8.6250 m ²	\$6,583.80	\$56,785.28
Escuela primaria o secundaria de 12 aulas, con una superficie mínima de terreno de 3,480 m ² y de 1,296.00 m ² de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	32.40 m ²	\$6,912.97	\$223,980.23
Jardín vecinal y área deportiva de 8,000 m ² de superficie por cada 1,000 viviendas previstas.	200.00 m ²	\$529.89	\$105,978.00
TOTAL			\$386,743.50 (Trescientos ochenta y seis mil setecientos cuarenta y tres pesos 50/100 m.n.)

OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL

Deberán ejecutar obras de equipamiento urbano a favor del Estado de México, por un monto equivalente a **\$39,327.98 (Treinta y nueve mil trescientos veintisiete pesos 98/100 m.n.)**, que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

CONCEPTO	OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE	COSTO POR METRO CUADRADO	COSTO DIRECTO TOTAL
Obra de equipamiento urbano regional: En 210.00 m ² de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	5.25 m ²	\$7,491.04	\$39,327.98 (Treinta y nueve mil trescientos veintisiete pesos 98/100 m.n.)

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 la Dirección General de Operación y Control Urbano la documentación y proyectos técnicos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas de las **obras de urbanización, y en su caso de equipamiento urbano, debidamente aprobadas** por las autoridades competentes.

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

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

SEXTO. Con fundamento en los artículos 114 fracción IX, 116 fracción I inciso B) y 119 fracciones I y V del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización y equipamiento, otorgarán una fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Gobierno del Estado de México, por el 100% del valor de las obras por realizar a costo directo, cuyo monto estimado asciende a la cantidad de **\$1'299,484.88 (Un millón doscientos noventa y nueve mil cuatrocientos ochenta y cuatro pesos 88/100 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 **\$12,994.85 (Doce mil novecientos noventa y cuatro pesos 85/100 m.n.)**, para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización al interior del desarrollo y de equipamiento a razón del 1.00% (Uno 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

\$1'299,484.88 (Un millón doscientos noventa y nueve mil cuatrocientos ochenta y cuatro pesos 88/100 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 Zinacantepec 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 del plano único de condominio.

DÉCIMO PRIMERO.

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

**DÉCIMO
SEGUNDO.**

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

**DÉCIMO
TERCERO.**

La sociedad denominada "Desarrollos Inmobiliarios Sadasi", S.A de C.V. queda obligada 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
SÉPTIMO.**

El presente acuerdo de autorización de condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "Canteras Norte 108", ubicado calle Mártires de Tlatelolco número oficial 108, Lote A-5, San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México, surtirá sus efectos legales el día siguiente a la fecha de su notificación y tendrá vigencia de un año contando a partir del día hábil siguiente a la fecha de la emisión del presente oficio, de conformidad con lo establecido en los artículos 28 y 31 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

**DÉCIMO
OCTAVO.**

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

**DÉCIMO
NOVENO.**

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

A u t o r i z a**Arq. Dulce Natalia Sánchez Hernández.- Directora Regional Valle de Toluca.- Rúbrica.**

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno - Directora General de Operación y Control Urbano
Ing. Israel Sindy Sánchez Torres - Director de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación
Ing. Viktor Jayr Colin Bastida - Residente Local Toluca
Expediente: DRVT/RLTOL/180/2023
Folio DGOyCU: 7288/2023
Archivo/Minutario
DNSH/VJCB/EEZ

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI", S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO MIXTO HABITACIONAL DE TIPO MEDIO DENOMINADO "CANTERAS SUR 109", UBICADO EN CALLE MÁRTIRES DE TLATELOLCO, No. OFICIAL 109, LOTE B-4, COLONIA SAN LUIS MEXTEPEC, MUNICIPIO DE ZINACANTEPEC, ESTADO DE MÉXICO.

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

Número de autorización:	23000105050000T/0339/2023
Fecha de expedición:	13 de diciembre de 2023
Lugar de expedición:	Toluca, Estado de México
Expediente:	DRV/RTL/193/2023

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO MIXTO HABITACIONAL DE TIPO MEDIO DENOMINADO "CANTERAS SUR 109"

"Desarrollos Inmobiliarios SADASI", S.A. de C.V.
 Domicilio: Av. Ignacio Manuel Altamirano,
 número 128, colonia Bosques, San Luis Mextepec,
 municipio de Zinacantepec, Estado de México.
 Teléfono: 722 264 4854
 Correo electrónico: amorales_ponce@hotmail.com
P r e s e n t e.

En atención a la solicitud integrada mediante el expediente DRV/RTL/193/2023, para obtener la autorización de condominio mixto habitacional de tipo medio con doce áreas privativas para veintiséis viviendas en el predio con las siguientes características:

Ubicación:	Calle Mártires de Tlatelolco número 109, Lote B-4
Colonia:	San Luis Mextepec
Municipio:	Zinacantepec, Estado de México
Superficie:	2,714.18 m ²
Condominio de tipo:	Mixto Habitacional Tipo Medio

Al respecto, le informo que esta autoridad es competente para emitir la presente autorización, con fundamento en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 4, 19, 23 fracción VIII, 38 y 39 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, publicada en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 11 de septiembre del 2023; 5.1, 5.3 fracciones XIII y XV, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.21 fracción I, 5.49, 5.50 y 5.51 del Código Administrativo del Estado de México vigente; artículos 1, 2, 3, 4, 6, 8, 109, 110, 112, 113, 114 y 115 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; artículos 1, 2, 4 fracción IV, 6, 9 fracción I, 10 y 12 fracciones I y III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura), publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 21 de diciembre de 2022, así como lo señalado en el Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura) Capítulo VII "Objetivo y Funciones por Unidad Administrativa", numerales 224021000 "Dirección Regional Valle de Toluca", 224021010 al 224021015 "Residencias Locales Atlacomulco, Ixtapan de la Sal, Lerma, Tejupilco, Toluca y Valle de Bravo", y;

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

- I. Que presenta formato único de solicitud de condominio mixto habitacional con doce áreas privativas para veintiséis viviendas de tipo medio denominado "Canteras Sur 109", según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente número DRV/RTL/193/2023, anexando los requisitos indicados en los artículos 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.
- II. Que acredita la propiedad del predio materia de este acuerdo, mediante la Escritura número 59,880, volumen MDCXC P.O., del 03 de julio del 2023, pasada ante la fe del Lic. Jorge Valdés Ramírez, notario público no. 24 y del Patrimonio Inmueble Federal del Estado de México, por la cual se hace constar la protocolización del oficio de autorización de fusión y subdivisión de predios a solicitud de la sociedad denominada "Desarrollos Inmobiliarios Sadasi", S.A. de C.V., del cual resultó el **Lote B-4** que obra inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México bajo el folio real electrónico 00353224, número de trámite 772591, del 08 de septiembre del 2023.

- III. Que la sociedad denominada “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, S.A. de C.V, está legalmente constituida como se acredita mediante la escritura número 68,277, del 12 de mayo de 1994, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo A. Martínez Urquidi, Titular de la Notaría número 56 del Distrito Federal, donde se hace constar el contrato de sociedad por el que se constituye “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, Sociedad Anónima de Capital Variable, el cual obra inscrito en Registro Público del Comercio bajo el folio mercantil electrónico 190,035, el 29 de agosto de 1994.
- IV. Que presenta la escritura número 97,101, del 23 de agosto de 2005, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo A. Martínez Urquidi, Titular de la Notaría número 56 del Distrito Federal, se hace constar el poder general que otorga “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, S. A. de C.V., representada en este acto por el Contador Público Enrique Nahum Vainer Girs, en su carácter de apoderado, a favor del Arquitecto Víctor Gabriel Ortiz Mondragón, la cual obra inscrita en la Dirección General del Registro Público de Comercio en el folio mercantil número 190035, partida 44037, del 16 de noviembre de 2005.
- V. Que el C. Víctor Gabriel Ortiz Mondragón, se identifica con credencial para votar número IDMEX1958010095, expedida por el Instituto Nacional Electoral con vigencia hasta el año 2029.
- VI. Que la Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano del H. Ayuntamiento de Zinacantepec emitió la Licencia de Uso de Suelo número Z-P-179/23, Folio 0582, del 11 de agosto del 2023, en donde se indica que el predio materia del presente, se ubica en una zona clasificada por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano como Habitacional Densidad 100; clave H.100, en el que se establece una superficie mínima sin construir 20% de la superficie de cada lote; altura máxima 2 niveles o 6.00 metros a partir del nivel de desplante; superficie máxima de construcción 80% de la superficie de cada lote; lote mínimo neto 60.00 m²; frente mínimo 3.50 m; intensidad máxima de construcción 1.60 veces la superficie del predio.
- VII. Que la Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano del H. Ayuntamiento de Zinacantepec, emitió la constancia de Alineamiento y Número Oficial con número A-230/23, folio 0948, del 11 de agosto del 2023, en la que no se aprecian restricciones absolutas de construcción por la calle Mártires de Tlatelolco que dan frente al predio, al cual le corresponde el número oficial 109, Lote B-4, colonia San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México.
- VIII. Que el Organismo Público Descentralizado Municipal para la prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Zinacantepec, mediante el oficio número ZIN/DG/OPDAPASZ/0803/2023, del 30 de noviembre del 2023, emite opinión favorable referente a la Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Drenaje Sanitario para un condominio con 27 viviendas en el predio de 2,714.81 m² de superficie, ubicado en la calle Mártires de Tlatelolco número 109, Lote B-4 en la comunidad de San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec.
- IX. Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), emitió el certificado de libertad o existencia de gravámenes bajo el folio real electrónico 00353224, número de trámite 790801, del 27 de septiembre del 2023, en el cual no se reportan gravámenes o limitantes para el predio que nos ocupa.
- X. Que la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Valle de México Sur, a través del Departamento de Planeación y Construcción, emitió el oficio ZT-DPC-OAS-058/2023, del 19 de julio del 2023, mediante el cual se informa que existe la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica a “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, S.A. de C.V., ubicado en calle Mártires de Tlatelolco, colonia San Luis Mextepec, Zinacantepec, Estado de México, el cual se destinará para 26 viviendas en la zona B lote 3 y 27 viviendas zona B en el lote 4.
- XI. Que presentó el plano de la distribución de áreas del condominio en original y medio magnético el cual cumple con las características y/o requerimientos que exige el artículo 113 fracción I, inciso B), numeral 10, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Por lo anterior, esta Dirección Regional Valle de Toluca previo acuerdo con la Dirección General de Operación y Control Urbano, de conformidad con los artículos 113, 114 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y con fundamento en el artículo 12 fracciones I y III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura), se emite el siguiente:

ACUERDO

- PRIMERO.** Se autoriza a “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, S.A. de C.V., el condominio mixto habitacional de tipo medio denominado “Canteras Sur 109”, como una unidad espacial integral para que en el predio con superficie de 2,714.18 m² (Dos mil setecientos catorce punto dieciocho metros cuadrados), ubicado en calle Mártires de Tlatelolco, número oficial 109, Lote B-4, colonia San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México, lleve a cabo su desarrollo para alojar doce áreas privativas para veintiséis viviendas, conforme al plano único de condominio, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

SITUACIÓN ORIGINAL DEL PREDIO

PREDIO O LOTE	SUPERFICIE TOTAL (m²)	USO
LOTE B-4	2,714.18	HABITACIONAL H.100

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS

ÁREA PRIVATIVA	SUPERFICIE (m²)	USO	NÚMERO DE VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 1	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 2	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 3	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 4	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 5	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 6	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 7	246.66	HABITACIONAL	3 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 8	245.35	HABITACIONAL	3 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 9	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 10	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 11	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 12	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
TOTAL	1,707.01	HABITACIONAL	26 VIVIENDAS

CUADRO DE ÁREAS COMUNES

CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)
VIALIDAD PRIVADA	620.40
ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN 1	76.50
ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN 2	71.50
ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN 3	164.77
ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	60.00
CASETA DE VIGILANCIA Y CONTENEDOR DE BASURA	9.50
CONCENTRADOR DE MEDIDORES	4.50
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES	1,007.17

CUADRO DE ÁREAS GENERALES

SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS	1,707.01
SUPERFICIE DE VIALIDAD	620.40
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN	312.77
SUPERFICIE DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	60.00
SUPERFICIE DE CASETA DE VIGILANCIA, CONCENTRADOR DE MEDIDORES Y CONTENEDOR DE BASURA	14.00
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	2,714.18 m²
NÚMERO TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS	12
NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS	26
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	5

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

NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DE LAS ÁREAS PRIVATIVAS	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Zinacantepec
Zona:	Habitacional Densidad 100
Clave:	H.100
Lote mínimo y frente mínimo	60.00 m² de superficie mínima y 3.50 metros de frente mínimo
Superficie máxima de desplante:	80% de la superficie total de cada área privativa
Superficie mínima sin construir:	20% de la superficie total de cada área privativa
Altura máxima:	2 niveles o 6.00 metros a partir del nivel de desplante
Intensidad máxima de construcción:	1.6 veces el área del predio

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 y artículo 114 fracción VI inciso B) y 115 fracción VI inciso Q del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán cubrir los derechos que se generaron por la autorización de condominio por la cantidad de \$28,321.02 (Veintiocho mil trescientos veintinueve pesos 02/100 m.n.).

Una vez que realicen el pago de referencia, deberán presentar ante esta dependencia original y copia simple 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) y 115 fracción VI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán realizar la publicación de la presente autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.
3. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso A) y 115 fracción VI inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán inscribir en el Instituto de la Función Registral del Estado de México el presente acuerdo de autorización y su plano correspondiente protocolizados ante Notario Público, dentro de los 90 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, debiendo comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano el haber realizado dicha inscripción en el mismo término.

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

4. Con fundamento en los artículos 110 fracción II, incisos del A) al I), 114 fracción VI, inciso D), numerales 2 y 4 y 115 fracción VI inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obras correspondientes al desarrollo serán:

I. OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Deberá 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. - Deberá 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 oficio número ZIN/DG/OPDAPASZ/0803/2023, del 30 de noviembre del 2023.

SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA. - Deberán realizar los proyectos y las obras de infraestructura que sean necesarias para el suministro de energía eléctrica, con base a la factibilidad de los servicios otorgada por la Comisión Federal de Electricidad mediante el oficio número ZT-DPC-OAS-058/2023, del 19 de julio del 2023.

5. Con fundamento en lo previsto por el artículo 137 Bis fracciones I y II del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagarán al Municipio de Zinacantepec por el control para el establecimiento del sistema de agua potable la cantidad de \$16,725.20 (Dieciséis mil setecientos veinticinco pesos 20/100 m.n.) y por el control para el establecimiento del sistema de alcantarillado pagarán la cantidad de \$18,104.89 (Dieciocho mil ciento cuatro pesos 89/100 m.n.).
6. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso D) numeral 4, 115 fracción VI inciso I) 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) y 115 fracción VI inciso H) 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 y 115 fracción VI inciso I) para iniciar la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura, y en su caso de equipamiento urbano, deberá obtener de la Secretaría, por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, la autorización correspondiente.
 10. Con fundamento en lo establecido en el artículo 111 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, no está obligado a ceder áreas de donación ni de ejecutar obras de equipamiento urbano.

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

QUINTO. Con fundamento en el artículo 117 fracción V del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se acuerda favorablemente un plazo que no excederá de 12 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 **\$1'367,491.77 (Un millón trescientos sesenta y siete mil cuatrocientos noventa y un pesos 77/100 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) y 115 fracción VI inciso Q) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagarán al Gobierno del Estado de México la cantidad de **\$27,349.84 (Veintisiete mil trescientos cuarenta y nueve pesos 84/100 m.n.)**, para cubrir los derechos

de supervisión de las obras de urbanización al interior del desarrollo y de equipamiento a razón del 2% (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 **\$1'367,491.77 (Un millón trescientos sesenta y siete mil cuatrocientos noventa y un pesos 77/100 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 Zinacantepec 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, 115 fracción VI inciso J), 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 sustitutos o del convenio correspondiente establecidos en el acuerdo de autorización de condominio.

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

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

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

DÉCIMO.

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

DÉCIMO PRIMERO.

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

**DÉCIMO
SEGUNDO.**

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

**DÉCIMO
TERCERO.**

La sociedad denominada "Desarrollos Inmobiliarios Sadasi", S.A. de C.V. queda obligada 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
SÉPTIMO.**

El presente acuerdo de autorización de condominio mixto habitacional de tipo medio denominado "Canteras Sur 109", ubicado en calle Mártires de Tlatelolco número oficial 109, Lote B-4, colonia San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México, surtirá sus efectos legales el día siguiente a la fecha de su notificación y tendrá vigencia de un año contando a partir del día hábil siguiente a la fecha de la emisión del presente oficio, de conformidad con lo establecido en los artículos 28 y 31 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

**DÉCIMO
OCTAVO.**

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

**DÉCIMO
NOVENO.**

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

A u t o r i z a

Arq. Dulce Natalia Sánchez Hernández.- Directora Regional Valle de Toluca.- Rúbrica.

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno - Directora General de Operación y Control Urbano
Ing. Israel Sindy Sánchez Torres - Director de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación
Ing. Viktor Jayr Colin Bastida - Residente Local Toluca
Expediente: DRVT/RLTOL/193/2023
Folio DGOyCU: 7294/2023
Archivo/Minutario
DNSH/VJCB/DPM

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI", S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO "CANTERAS NORTE 110", UBICADO EN CALLE MÁRTIRES DE TLATELOLCO No. OFICIAL 110, LOTE A-6, SAN LUIS MEXTEPEC, EN EL MUNICIPIO DE ZINACANTEPEC, ESTADO DE MÉXICO.

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

Número de autorización:	23000105050000T/334/2023
Fecha de expedición:	13 de diciembre de 2023
Lugar de expedición:	Toluca, Estado de México
Expediente:	DRV/RLTOL/181/2023

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO "CANTERAS NORTE 110"

"Desarrollos Inmobiliarios SADASI", S.A. de C.V.

**Domicilio: Av. Ignacio Manuel Altamirano,
número 128, colonia Bosques, San Luis Mextepec,
municipio de Zinacantepec, Estado de México.**

Teléfono: 722 264 4854

Correo electrónico: amorales_ponce@hotmail.com

P r e s e n t e.

En atención a la solicitud integrada mediante el expediente DRV/RLTOL/181/2023, para obtener la autorización de condominio horizontal habitacional de tipo popular con veintiséis áreas privativas para veintiséis viviendas en el predio con las siguientes características:

Ubicación:	Calle Mártires de Tlatelolco número oficial 110, Lote A-6
Colonia:	San Luis Mextepec
Municipio:	Zinacantepec, Estado de México
Superficie:	3,414.11 m ²
Condominio de tipo:	Horizontal Habitacional Tipo Popular.

Al respecto, le informo que esta autoridad es competente para emitir la presente autorización, con fundamento en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 4, 19, 23 fracción VIII, 38 y 39 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, publicada en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 11 de septiembre del 2023; 5.1, 5.3 fracciones XIII y XV, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.21 fracción I, 5.49, 5.50 y 5.51 del Código Administrativo del Estado de México vigente; artículos 1, 2, 3, 4, 6, 8, 113 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México publicado en el periódico oficial "Gaceta de Gobierno", el 01 de septiembre del 2020, así como sus reformas, adiciones y derogaciones publicadas en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 07 de julio de 2021; artículos 1, 2, 4 fracción IV, 6, 9 fracción I, 10 y 12 fracciones I y III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura), publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 21 de diciembre de 2022, así como lo señalado en el Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura) Capítulo VII "Objetivo y Funciones por Unidad Administrativa", numerales 224021000 "Dirección Regional Valle de Toluca", 224021010 al 224021015 "Residencias Locales Atlacomulco, Ixtapan de la Sal, Lerma, Tejupilco, Toluca y Valle de Bravo", 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 veintiséis áreas privativas con veintiséis viviendas de tipo popular denominado "Canteras Norte 110", según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente número DRV/RLTOL/181/2023, anexando los requisitos indicados en los artículos 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.
- II. Que acredita la propiedad del predio materia de este acuerdo, mediante la escritura número 59,881, volumen MDCLXXXI P.O., del 03 de julio del 2023, pasada ante la fe del Lic. Jorge Valdés Ramírez, notario público no. 24 y del Patrimonio Inmueble Federal del Estado de México, por la cual se hace constar la protocolización del oficio de autorización de subdivisión a solicitud de la sociedad denominada "Desarrollos Inmobiliarios Sadasi", S.A. de C.V., del

cual resultó el Lote A-6 que obra inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México bajo el folio real electrónico 00353258, número de trámite 772593, del 14 de septiembre del 2023.

- III. Que la sociedad denominada "Desarrollos Inmobiliarios Sadasi", Sociedad Anónima de Capital Variable, está legalmente constituida como se acredita mediante la escritura número 68,277, del 12 de mayo de 1994, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo A. Martínez Urquidi, Titular de la Notaría número 56 del Distrito Federal, donde se hizo constar la constitución de la sociedad denominada "Desarrollos Inmobiliarios Sadasi", Sociedad Anónima de Capital Variable; inscrita en el Registro Público del Comercio bajo el folio mercantil electrónico 190,035, el 29 de agosto de 1994.
- IV. Que presenta la escritura número 97,101, del 23 de agosto de 2005, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo A. Martínez Urquidi, Titular de la Notaría número 56 del Distrito Federal, mediante la cual se hace constar el poder general que otorga "Desarrollos Inmobiliarios Sadasi", S. A. de C.V., representada en este acto por el Contador Público Enrique Nahum Vainer Girs, en su carácter de apoderado, a favor del Arquitecto Víctor Gabriel Ortiz Mondragón, la cual obra inscrita en la Dirección General del Registro Público de Comercio en el folio mercantil número 190035, partida 44037, del 16 de noviembre de 2005.
- V. Que el C. **Víctor Gabriel Ortiz Mondragón**, se identifica con credencial para votar número IDMEX1958010095, expedida por el Instituto Nacional Electoral con vigencia hasta el año 2029.
- VI. Que la Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano del municipio de Zinacantepec emitió la Licencia de Uso de Suelo número Z-P-167/23, Folio 0553, del 11 de agosto del 2023, en donde se indica que el predio materia del presente, se ubica en una zona clasificada por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano como Habitacional Densidad 100, clave H.100, donde se establece un lote mínimo neto de 60.00 m² de superficie, con un frente mínimo de 3.50 metros; altura máxima permitida 2 niveles o 6.00 metros a partir del nivel de desplante; superficie máxima de desplante: 80% de la superficie del predio, superficie mínima sin construir: 20% de la superficie del predio.
- VII. Que la Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano del municipio de Zinacantepec, emitió la constancia de Alineamiento y Número Oficial A-218/23, folio 0959, del 11 de agosto del 2023, en la que no se aprecian restricciones absolutas de construcción por la calle Mártires de Tlatelolco que da frente al predio, al cual le corresponde el número oficial 110, Lote A-6, colonia San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México.
- VIII. Que la Dirección General del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del municipio de Zinacantepec, mediante el oficio número ZIN/DG/OPDAPASZ/0786/2023, del 30 de noviembre de 2023, emitió el Dictamen de Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Drenaje favorable para el lote con superficie de 3,414.11 m², número de viviendas 26, ubicado en calle Mártires de Tlatelolco 110, lote A-6, San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México.
- IX. Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), emitió el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes bajo el folio real electrónico 00353258, número de trámite 789850, del 25 de septiembre del 2023, en el que no se reportan gravámenes o limitantes para el predio que nos ocupa.
- X. Que la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Valle de México Sur, a través de la Oficina de Atención a Solicitudes, emitió el oficio número ZT-DPC-OAS-052/2023, del 19 de julio del 2023, mediante el cual se informa que existe la FACTIBILIDAD para proporcionar el servicio de energía eléctrica a solicitud de "Desarrollo Inmobiliarios Sadasi", S.A de C.V., ubicado en calle Mártires de Tlatelolco, colonia San Luis Mextepec, Zinacantepec, Estado de México, el cual se destinará para 26 viviendas en la zona A lote 6 y 29 viviendas en el lote 7.
- XI. Que presentó el plano de sembrado de prototipos de vivienda del condominio.
- XII. Que presentó el plano de la distribución de áreas del condominio en original y medio magnético el cual cumple con las características y/o requerimientos que exige el artículo 113 fracción I, inciso B), numeral 10, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Por lo anterior, esta Dirección Regional Valle de Toluca previo acuerdo con 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 12 fracciones I y III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura), se emite el siguiente:

ACUERDO

- PRIMERO.** Se autoriza a la sociedad denominada "Desarrollos Inmobiliarios Sadasi", S.A de C.V., el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "Canteras Norte 110", como una unidad espacial integral

para que en el predio con superficie de 3,414.11 m² (Tres mil cuatrocientos catorce punto once metros cuadrados), ubicado en calle Mártires de Tlatelolco número oficial 110, Lote A-6, San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México, lleve a cabo su desarrollo para alojar veintiséis áreas privativas para veintiséis viviendas, conforme al plano único de condominio, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

SITUACIÓN ORIGINAL DEL PREDIO

LOTE/PREDIO	SUPERFICIE (m ²)	USO
LOTE A-6	3,414.11	H.100

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS

ÁREAS PRIVATIVAS	SUPERFICIE (m ²)	USO	NÚMERO DE VIVIENDAS
1	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
2	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
3	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
4	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
5	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
6	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
7	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
8	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
9	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
10	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
11	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
12	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
13	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
14	163.92	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
15	136.62	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
16	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
17	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
18	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
19	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
20	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
21	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
22	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
23	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
24	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
25	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
26	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
TOTAL	2,244.54	HABITACIONAL	26 VIVIENDAS

CUADRO DE ÁREAS COMUNES

CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)
VIALIDAD PRIVADA	780.38
ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN 1	71.50
ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN 2	76.50
ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN 3	167.19
ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	60.00
CASETA DE VIGILANCIA Y CONTENEDOR DE BASURA	9.50
CONCENTRADOR DE MEDIDORES	4.50
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMÚNES	1,169.57

DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO

SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS	2,244.54 m ²
SUPERFICIE DE VIALIDAD PRIVADA	780.38 m ²
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN	315.19 m ²

SUPERFICIE DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	60.00 m ²
SUPERFICIE DE CASETA DE VIGILANCIA, CONCENTRADOR DE MEDIDORES Y CONTENEDOR DE BASURA	14.00 m ²
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	3,414.11 m²
NÚMERO DE ÁREAS PRIVATIVAS	26
NÚMERO DE VIVIENDAS	26
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	5

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

NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DE LAS ÁREAS PRIVATIVAS	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Zinacantepec
Uso del suelo que se autoriza:	Habitacional densidad 100
Clave:	H.100
Lote mínimo neto y frente mínimo	60.00 m² de superficie mínima y 3.50 metros de frente mínimo
Máximo número de viviendas por lote mínimo:	Una
Superficie mínima sin construir:	20% de la superficie total de cada área privativa
Superficie máxima de desplante:	80% de la superficie total de cada área privativa
Altura máxima:	2 niveles o 6.00 metros a partir del nivel de desplante
Intensidad máxima de construcción:	1.6 veces la superficie de cada lote resultante

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 y artículo 114 fracción VI inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán cubrir los derechos que se generaron por la autorización de condominio por la cantidad de \$18,880.68 (Dieciocho mil ochocientos ochenta pesos 68/100 m.n.); una vez que realice el pago de referencia, deberán presentar ante esta dependencia original y copia simple del recibo para cotejo, que haga prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.
2. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán realizar la publicación de la presente autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.
3. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán inscribir en el Instituto de la Función Registral del Estado de México el presente acuerdo de autorización y su plano correspondiente protocolizados ante Notario Público, dentro de los 90 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, debiendo comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano el haber realizado dicha inscripción en el mismo término.

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

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

I. OBRAS DE URBANIZACIÓN.

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

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

- C) Red de distribución de energía eléctrica;
- D) Red de alumbrado y sistemas de ahorro;
- E) Guarniciones, banquetas y rampas, elaborados con adoquines, concreto hidráulico permeable o de algún material que permita la filtración pluvial;
- F) Pavimento en arroyo de calles y en su caso, en estacionamientos y andadores;
- G) Jardinería y forestación;
- H) Sistema de nomenclatura para las vías privadas, y
- I) Señalamiento vial.

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

II. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA.

SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y DESCARGAS DE AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES. - Deberán realizar los proyectos y las obras de infraestructura para el suministro de agua potable, drenaje y descarga de aguas negras y pluviales que sean necesarias para la adecuada dotación de los servicios al desarrollo, con base en el Dictamen de Factibilidad de Agua Potable y Drenaje, emitido con el oficio número ZIN/DG/OPDAPASZ/0786/2023, del 30 de noviembre de 2023.

SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA. - Deberán realizar los proyectos y las obras de infraestructura que sean necesarias para el suministro de energía eléctrica, con base a la factibilidad de los servicios otorgada por la Comisión Federal de Electricidad mediante el oficio número ZT-DPC-OAS-052/2023, del 19 de julio de 2023.

5. Con fundamento en lo previsto por el artículo 137 Bis fracciones I y II del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagarán al Municipio de Zinacantepec por el control para el establecimiento del sistema de agua potable la cantidad de \$17,531.90 (Diecisiete mil quinientos treinta y un pesos 90/100 m.n.) y por el control para el establecimiento del sistema de alcantarillado pagarán la cantidad de \$19,267.38 (Diecinueve mil doscientos sesenta y siete pesos 38/100 m.n.).
6. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso D) numeral 4 y 116 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, deberán solicitar la autorización de inicio de las **obras de urbanización, infraestructura, y en su caso de equipamiento urbano** que refiere el presente acuerdo, dentro de los 9 (nueve) meses siguientes a su publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", la cual deberán acompañar con:
 - A) El comprobante de pago o de convenio de pago a plazos, de los derechos establecidos en el acuerdo de autorización del condominio;
 - B) Fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Estado, está última debidamente inscrita ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, por el cien por ciento del valor de las obras a ejecutar;
 - C) Los proyectos ejecutivos de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano, dentro y fuera del condominio, que establezcan los acuerdos de autorización debidamente aprobados por las instituciones gubernamentales respectivas;
 - D) Reglamento interior del condominio protocolizado ante Notario Público del Estado de México;
 - E) El contenido de la publicidad del condominio en cualquier medio de comunicación, en la que se deberá incluir como mínimo, el tipo y fecha de autorización y de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", la tipología del condominio, así como la dirección electrónica para acceder a la página de internet, en la que se difunda y dé a conocer;
 - F) El acuerdo de autorización y sus respectivos planos protocolizados e inscritos en el Instituto de la Función Registral, y
 - G) La identificación de las unidades privativas a enajenar y en su caso, presentar el Certificado de Gravámenes con la anuencia del acreedor.
7. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, numeral 7, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se deberá llevar y resguardar una bitácora de obra en la que se registrará el avance y circunstancias de las obras de equipamiento urbano y urbanización en su caso, misma que deberá presentar a la autoridad correspondiente cuando le sea requerida.

8. Con fundamento en el artículo 109 fracción I, inciso C), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el terreno objeto del condominio deberá delimitarse físicamente con muros no menores a dos punto veinte metros de altura o con la propia edificación.
9. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso D) numeral 4, para iniciar la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura, y en su caso de equipamiento urbano, deberán obtener de la Secretaría, por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, la autorización correspondiente.
10. Con fundamento en lo establecido en los artículos 50 fracciones I inciso C), V inciso C) y VI inciso A), 60, 62 fracción III, 111 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las áreas de donación y de equipamiento urbano correspondientes al desarrollo serán:

III. ÁREAS DE DONACIÓN

Deberán ceder al Municipio de Zinacantepec, Estado de México, un área equivalente a **390.00 m² (TRESCIENTOS NOVENTA 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 **78.00 m² (SETENTA Y OCHO 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 ² /VIVIENDA	TOTAL
Municipal	25	15.00	390.00 m ²
Estatal		3.00	78.00 m ²

IV. OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO

OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL

Deberán realizar obras de equipamiento urbano a favor del municipio de Zinacantepec, Estado de México, por un monto equivalente a **\$402,213.24 (Cuatrocientos dos mil doscientos trece pesos 24/100 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 3 aulas, con una superficie mínima de terreno de 966.00 m ² y de 345.00 m ² de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	8.97 m ²	\$6,583.80	\$59,056.69
Escuela primaria o secundaria de 12 aulas, con una superficie mínima de terreno de 3,480 m ² y de 1,296.00 m ² de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	33.6960 m ²	\$6,912.97	\$232,939.44
Jardín vecinal y área deportiva de 8,000 m ² de superficie por cada 1,000 viviendas previstas.	208.00 m ²	\$529.89	\$110,217.12
TOTAL			\$402,213.24 (Cuatrocientos dos mil doscientos trece pesos 24/100 m.n.)

OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL

Deberán ejecutar obras de equipamiento urbano a favor del Estado de México, por un monto equivalente a **\$40,901.10 (Cuarenta mil novecientos un peso 10/100 m.n.)**, que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

CONCEPTO	OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE	COSTO POR METRO CUADRADO	COSTO DIRECTO TOTAL
Obra de equipamiento urbano regional: En 210.00 m ² de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	5.46 m ²	\$7,491.04	\$40,901.10 (Cuarenta mil novecientos un peso 10/100 m.n.)

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 la Dirección General de Operación y Control Urbano la documentación y proyectos técnicos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas de las **obras de urbanización, y en su caso de equipamiento urbano, debidamente aprobadas** por las autoridades competentes.

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

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

SEXTO. Con fundamento en los artículos 114 fracción IX, 116 fracción I inciso B) y 119 fracciones I y V del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización y equipamiento, otorgarán una fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Gobierno del Estado de México, por el 100% del valor de las obras por realizar a costo directo, cuyo monto estimado asciende a la cantidad de **\$1'356,355.29 (Un millón trescientos cincuenta y seis mil trescientos cincuenta y cinco pesos 29/100 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 **\$13,563.55 (Trece mil quinientos sesenta y tres pesos 55/100 m.n.)**, para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización al interior del desarrollo y de equipamiento a razón del 1.00% (Uno 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

\$1'356,355.29 (Un millón trescientos cincuenta y seis mil trescientos cincuenta y cinco pesos 29/100 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 Zinacantepec 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 del plano único de condominio.

DÉCIMO PRIMERO.

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

**DÉCIMO
SEGUNDO.**

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

**DÉCIMO
TERCERO.**

La sociedad denominada "Desarrollos Inmobiliarios Sadasi", S.A de C.V. queda obligada 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
SÉPTIMO.**

El presente acuerdo de autorización de condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "Canteras Norte 110", ubicado calle Mártires de Tlatelolco número oficial 110, Lote A-6, San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México, surtirá sus efectos legales el día siguiente a la fecha de su notificación y tendrá vigencia de un año contando a partir del día hábil siguiente a la fecha de la emisión del presente oficio, de conformidad con lo establecido en los artículos 28 y 31 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

**DÉCIMO
OCTAVO.**

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

**DÉCIMO
NOVENO.**

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

A u t o r i z a**Arq. Dulce Natalia Sánchez Hernández.- Directora Regional Valle de Toluca.- Rúbrica.**

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno - Directora General de Operación y Control Urbano
Ing. Israel Sindy Sánchez Torres - Director de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación
Ing. Viktor Jayr Colin Bastida - Residente Local Toluca
Expediente: DRVT/RLTOL/181/2023
Folio DGOyCU: 7287/2023
Archivo/Minutario
DNSH/VJCB/EEZ

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI", S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO MIXTO HABITACIONAL DE TIPO MEDIO DENOMINADO "CANTERAS SUR 115", UBICADO EN CALLE MÁRTIRES DE TLATELOLCO, No. OFICIAL 115, LOTE B-7, COLONIA SAN LUIS MEXTEPEC, MUNICIPIO DE ZINACANTEPEC, ESTADO DE MÉXICO.

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

Número de autorización:	23000105050000T/0341/2023
Fecha de expedición:	13 de diciembre de 2023
Lugar de expedición:	Toluca, Estado de México
Expediente:	DRV/RLTOL/196/2023

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO MIXTO HABITACIONAL DE TIPO MEDIO DENOMINADO "CANTERAS SUR 115"

"Desarrollos Inmobiliarios SADASI", S.A. de C.V.
Domicilio: Av. Ignacio Manuel Altamirano,
número 128, colonia Bosques, San Luis Mextepec,
municipio de Zinacantepec, Estado de México.
Teléfono: 722 264 4854
Correo electrónico: amorales_ponce@hotmail.com
P r e s e n t e.

En atención a la solicitud integrada mediante el expediente DRV/RLTOL/196/2023, para obtener la autorización de condominio mixto habitacional de tipo medio con catorce áreas privativas para veintinueve viviendas en el predio con las siguientes características:

Ubicación:	Calle Mártires de Tlatelolco número 115, Lote B-7
Colonia:	San Luis Mextepec
Municipio:	Zinacantepec, Estado de México
Superficie:	2,961.27 m ²
Condominio de tipo:	Mixto Habitacional Tipo Medio

Al respecto, le informo que esta autoridad es competente para emitir la presente autorización, con fundamento en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 4, 19, 23 fracción VIII, 38 y 39 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, publicada en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 11 de septiembre del 2023; 5.1, 5.3 fracciones XIII y XV, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.21 fracción I, 5.49, 5.50 y 5.51 del Código Administrativo del Estado de México vigente; artículos 1, 2, 3, 4, 6, 8, 109, 110, 112, 113, 114 y 115 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; artículos 1, 2, 4 fracción IV, 6, 9 fracción I, 10 y 12 fracciones I y III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura), publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 21 de diciembre de 2022, así como lo señalado en el Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura) Capítulo VII "Objetivo y Funciones por Unidad Administrativa", numerales 224021000 "Dirección Regional Valle de Toluca", 224021010 al 224021015 "Residencias Locales Atlacomulco, Ixtapan de la Sal, Lerma, Tejuipilco, Toluca y Valle de Bravo", y;

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

- I. Que presenta formato único de solicitud de condominio mixto habitacional con catorce áreas privativas para veintinueve viviendas de tipo medio denominado "Canteras Sur 115", según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente número DRV/RLTOL/196/2023, anexando los requisitos indicados en los artículos 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.
- II. Que acredita la propiedad del predio materia de este acuerdo, mediante la Escritura número 59,880, volumen MDCXC P.O., del 03 de julio del 2023, pasada ante la fe del Lic. Jorge Valdés Ramírez, notario público no. 24 y del Patrimonio Inmueble Federal del Estado de México, por la cual se hace constar la protocolización del oficio de autorización de fusión y subdivisión de predios a solicitud de la sociedad denominada "Desarrollos Inmobiliarios Sadasi", S.A. de C.V., del cual resultó el **Lote B-7** que obra inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México bajo el folio real electrónico 00353227, número de trámite 772591, del 08 de septiembre del 2023.

- III. Que la sociedad denominada “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, S.A. de C.V, está legalmente constituida como se acredita mediante la escritura número 68,277, del 12 de mayo de 1994, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo A. Martínez Urquidi, Titular de la Notaría número 56 del Distrito Federal, donde se hace constar el contrato de sociedad por el que se constituye “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, Sociedad Anónima de Capital Variable, el cual obra inscrito en Registro Público del Comercio bajo el folio mercantil electrónico 190,035, el 29 de agosto de 1994.
- IV. Que presenta la escritura número 97,101, del 23 de agosto de 2005, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo A. Martínez Urquidi, Titular de la Notaría número 56 del Distrito Federal, se hace constar el poder general que otorga “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, S. A. de C.V., representada en este acto por el Contador Público Enrique Nahum Vainer Girs, en su carácter de apoderado, a favor del Arquitecto Víctor Gabriel Ortiz Mondragón, la cual obra inscrita en la Dirección General del Registro Público de Comercio en el folio mercantil número 190035, partida 44037, del 16 de noviembre de 2005.
- V. Que el C. Victor Gabriel Ortiz Mondragón, se identifica con credencial para votar número IDMEX1958010095, expedida por el Instituto Nacional Electoral con vigencia hasta el año 2029.
- VI. Que la Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano del H. Ayuntamiento de Zinacantepec emitió la Licencia de Uso de Suelo número Z-P-182/23, Folio 0574, del 11 de agosto del 2023, en donde se indica que el predio materia del presente, se ubica en una zona clasificada por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano como Habitacional Densidad 100; clave H.100, en el que se establece una superficie mínima sin construir 20% de la superficie de cada lote; altura máxima 2 niveles o 6.00 metros a partir del nivel de desplante; superficie máxima de construcción 80% de la superficie de cada lote; lote mínimo neto 60.00 m²; frente mínimo 3.50 m; intensidad máxima de construcción 1.60 veces la superficie del predio.
- VII. Que la Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano del H. Ayuntamiento de Zinacantepec, emitió la constancia de Alineamiento y Número Oficial con número A-233/23, folio 0980, del 11 de agosto del 2023, en la que no se aprecian restricciones absolutas de construcción por la calle Mártires de Tlatelolco que dan frente al predio, al cual le corresponde el número oficial 115, Lote B-7, colonia San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México.
- VIII. Que el Organismo Público Descentralizado Municipal para la prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Zinacantepec, mediante el oficio número ZIN/DG/OPDAPASZ/0800/2023, del 30 de noviembre del 2023, emite opinión favorable referente a la Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Drenaje Sanitario para un condominio con 29 viviendas en el predio de 2,961.27 m² de superficie, ubicado en la calle Mártires de Tlatelolco número 115, Lote B-7 en la comunidad de San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec.
- IX. Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), emitió el certificado de libertad o existencia de gravámenes bajo el folio real electrónico 00353227, número de trámite 790805, del 27 de septiembre del 2023, en el cual no se reportan gravámenes o limitantes para el predio que nos ocupa.
- X. Que la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Valle de México Sur, a través del Departamento de Planeación y Construcción, emitió el oficio ZT-DPC-OAS-060/2023, del 19 de julio del 2023, mediante el cual se informa que existe la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica a “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, S.A. de C.V., ubicado en calle Mártires de Tlatelolco, colonia San Luis Mextepec, Zinacantepec, Estado de México, el cual se destinará para **29 viviendas en la zona B lote 7** y 29 viviendas zona B en el lote 8.
- XI. Que presentó el plano de la distribución de áreas del condominio en original y medio magnético el cual cumple con las características y/o requerimientos que exige el artículo 113 fracción I, inciso B), numeral 10, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Por lo anterior, esta Dirección Regional Valle de Toluca previo acuerdo con la Dirección General de Operación y Control Urbano, de conformidad con los artículos 113, 114 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y con fundamento en el artículo 12 fracciones I y III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura), se emite el siguiente:

ACUERDO

- PRIMERO.** Se autoriza a “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, S.A. de C.V., el condominio mixto habitacional de tipo medio denominado “Canteras Sur 115”, como una unidad espacial integral para que en el predio con superficie de 2,961.27 m² (Dos mil novecientos sesenta y uno punto veintisiete metros cuadrados), ubicado en calle Mártires de Tlatelolco, número oficial 115, Lote B-7, colonia San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México, lleve a cabo su desarrollo para alojar catorce áreas privativas para veintinueve viviendas, conforme al plano único de condominio, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

SITUACIÓN ORIGINAL DEL PREDIO

PREDIO O LOTE	SUPERFICIE TOTAL (m ²)	USO
LOTE B-7	2,961.27	HABITACIONAL H.100

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS

ÁREA PRIVATIVA	SUPERFICIE (m ²)	USO	NÚMERO DE VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 1	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 2	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 3	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 4	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 5	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 6	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 7	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 8	200.94	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 9	202.90	HABITACIONAL	3 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 10	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 11	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 12	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 13	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 14	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
TOTAL	1,861.84	HABITACIONAL	29 VIVIENDAS

CUADRO DE ÁREAS COMUNES

CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)
VIALIDAD PRIVADA	676.88
ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN 1	71.50
ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN 2	76.50
ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN 3	200.55
ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	60.00
CASETA DE VIGILANCIA Y CONTENEDOR DE BASURA	9.50
CONCENTRADOR DE MEDIDORES	4.50
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES	1,099.43

CUADRO DE ÁREAS GENERALES

SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS	1,861.84
SUPERFICIE DE VIALIDAD	676.88
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN	348.55
SUPERFICIE DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	60.00
SUPERFICIE DE CASETA DE VIGILANCIA, CONCENTRADOR DE MEDIDORES Y CONTENEDOR DE BASURA	14.00
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	2,961.27 m²
NÚMERO TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS	14
NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS	29
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	5

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

NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DE LAS ÁREAS PRIVATIVAS	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Zinacantepec
Zona:	Habitacional Densidad 100
Clave:	H.100
Lote mínimo y frente mínimo	60.00 m² de superficie mínima y 3.50 metros de frente mínimo
Superficie máxima de desplante:	80% de la superficie total de cada área privativa
Superficie mínima sin construir:	20% de la superficie total de cada área privativa
Altura máxima:	2 niveles o 6.00 metros a partir del nivel de desplante
Intensidad máxima de construcción:	1.6 veces el área del predio

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 y artículo 114 fracción VI inciso B) y 115 fracción VI inciso Q del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán cubrir los derechos que se generaron por la autorización de condominio por la cantidad de \$31,588.83 (Treinta y un mil quinientos ochenta y ocho pesos 83/100 m.n.).

Una vez que realicen el pago de referencia, deberán presentar ante esta dependencia original y copia simple 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) y 115 fracción VI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán realizar la publicación de la presente autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.
3. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso A) y 115 fracción VI inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán inscribir en el Instituto de la Función Registral del Estado de México el presente acuerdo de autorización y su plano correspondiente protocolizados ante Notario Público, dentro de los 90 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, debiendo comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano el haber realizado dicha inscripción en el mismo término.

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

4. Con fundamento en los artículos 110 fracción II, incisos del A) al I), 114 fracción VI, inciso D), numerales 2 y 4 y 115 fracción VI inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obras correspondientes al desarrollo serán:

I. OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Deberá 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. - Deberá 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 oficio número ZIN/DG/OPDAPASZ/0800/2023, del 30 de noviembre del 2023.

SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA. - Deberán realizar los proyectos y las obras de infraestructura que sean necesarias para el suministro de energía eléctrica, con base a la factibilidad de los servicios otorgada por la Comisión Federal de Electricidad mediante el oficio número ZT-DPC-OAS-060/2023, del 19 de julio del 2023.

5. Con fundamento en lo previsto por el artículo 137 Bis fracciones I y II del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagarán al Municipio de Zinacantepec por el control para el establecimiento del sistema de agua potable la cantidad de \$18,247.81 (Dieciocho mil doscientos cuarenta y siete pesos 81/100 m.n.) y por el control para el establecimiento del sistema de alcantarillado pagarán la cantidad de \$19,753.10 (Diecinueve mil setecientos cincuenta y tres pesos 10/100 m.n.).
6. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso D) numeral 4, 115 fracción VI inciso I) 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) y 115 fracción VI inciso H) 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 y 115 fracción VI inciso I) para iniciar la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura, y en su caso de equipamiento urbano, deberá obtener de la Secretaría, por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, la autorización correspondiente.
 10. Con fundamento en lo establecido en el artículo 111 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, no está obligado a ceder áreas de donación ni de ejecutar obras de equipamiento urbano.

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

QUINTO. Con fundamento en el artículo 117 fracción V del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se acuerda favorablemente un plazo que no excederá de 12 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.

SIXTO. 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 **\$1'500,797.48 (Un millón quinientos mil setecientos noventa y siete pesos 48/100 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) y 115 fracción VI inciso Q) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagarán al Gobierno del Estado de México la cantidad de **\$30,015.95 (Treinta mil quince pesos 95/100 m.n.)**, para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización al interior del desarrollo y de equipamiento a razón del 2% (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 **\$1'500,797.48 (Un millón quinientos mil setecientos noventa y siete pesos 48/100 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 Zinacantepec 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, 115 fracción VI inciso J), 117 fracción VII y 118 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán obtener de la Dirección General de Operación y Control Urbano los permisos respectivos para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos respecto de las unidades privativas del condominio, así como su promoción y publicidad.
- La Secretaría otorgará dichas autorizaciones conforme al avance físico en la ejecución de las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura primaria, permiso que se otorgará de la manera siguiente: un primer permiso por el 50% al inicio de la ejecución de las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura, un segundo permiso por el 25%, cuando se tenga acreditado un avance físico del 75% y el restante 25%, se otorgará cuando se hayan concluido todas las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura primaria, pudiendo quedar pendiente únicamente el señalamiento horizontal y vertical, así como las guarniciones y banquetas, alumbrado y forestación en no más de un diez por ciento para no dañarlas con las obras de edificación, debiendo permanecer vigente la garantía de cumplimiento por las obras faltantes, y previa acreditación del pago de impuestos y derechos o pagos sustitutivos o del convenio correspondiente establecidos en el acuerdo de autorización de condominio.
- La autorización de enajenación no constituye autorización para la ocupación de lotes y viviendas terminadas, para lo cual deberán contar con los servicios básicos de agua potable, drenaje, vigilancia, alumbrado público y energía eléctrica.
- Los actos traslativos de dominio deberán celebrarse ante Notario Público del Estado de México, quien deberá dejar constancia de los datos de la autorización correspondiente.
- La ocupación de las áreas privativas objeto de la enajenación autorizada sólo podrá efectuarse cuando estén ejecutadas y en servicio las obras de agua potable, drenaje y abastecimiento de energía eléctrica de la etapa o sección que se vaya a ocupar, además de que estén concluidos, en la parte proporcional que corresponda los accesos viales y los equipamientos respectivos, conforme lo dispone el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- DÉCIMO.** Deberán insertar en los actos o contratos de traslados del dominio de las áreas privativas, así como en la publicidad comercial del desarrollo, el tipo y fecha de autorización y de su publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", la tipología del condominio, así como la dirección electrónica para acceder a la página de internet, en la que se difunda y dé a conocer, de conformidad con el artículo 116, fracción I, inciso E) y 117 último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Así mismo, agregarán a los contratos de referencia, copia del presente acuerdo y del plano único de condominio.
- DÉCIMO PRIMERO.** Se prohíbe la propaganda engañosa que ofrezca condiciones, situaciones o bienes que no estén contemplados en la autorización respectiva y será de tal naturaleza que permita una adecuada orientación

al adquirente, de acuerdo con lo establecido por el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México de México, por lo que cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria del desarrollo, deberá ser previamente aprobada por esta Dirección General de Operación y Control Urbano.

**DÉCIMO
SEGUNDO.**

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

**DÉCIMO
TERCERO.**

La sociedad denominada "Desarrollos Inmobiliarios Sadasi", S.A. de C.V. queda obligada 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
SÉPTIMO.**

El presente acuerdo de autorización de condominio mixto habitacional de tipo medio denominado "Canteras Sur 115", ubicado en calle Mártires de Tlatelolco número oficial 115, Lote B-7, colonia San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México, surtirá sus efectos legales el día siguiente a la fecha de su notificación y tendrá vigencia de un año contando a partir del día hábil siguiente a la fecha de la emisión del presente oficio, de conformidad con lo establecido en los artículos 28 y 31 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

**DÉCIMO
OCTAVO.**

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

**DÉCIMO
NOVENO.**

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

A u t o r i z a

Arq. Dulce Natalia Sánchez Hernández.- Directora Regional Valle de Toluca.- Rúbrica.

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno - Directora General de Operación y Control Urbano
Ing. Israel Sindy Sánchez Torres - Director de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación
Ing. Viktor Jayr Colin Bastida - Residente Local Toluca
Expediente: DRVT/RLTOL/196/2023
Folio DGOyCU: 7297/2023
Archivo/Minutario
DNSH/VJCB/DPM

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A “DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI”, S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO “CANTERAS NORTE 116”, UBICADO EN CALLE MÁRTIRES DE TLATELOLCO No. 116, LOTE A-9, COLONIA SAN LUIS MEXTEPEC, MUNICIPIO DE ZINACANTEPEC, ESTADO DE MÉXICO.

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

Número de autorización:	23000105050000T/0333/2023
Fecha de expedición:	13 de diciembre de 2023
Lugar de expedición:	Toluca, Estado de México
Expediente:	DRV/T/RLTOL/184/2023

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO “CANTERAS NORTE 116”

“Desarrollos Inmobiliarios SADASI”, S.A. de C.V.

Domicilio: Av. Ignacio Manuel Altamirano, número 128, colonia Bosques, San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México.

Teléfono: 722 264 4854

Correo electrónico: amorales_ponce@hotmail.com

P r e s e n t e.

En atención a la solicitud integrada mediante el expediente DRV/T/RLTOL/184/2023, para obtener la autorización de condominio horizontal habitacional de tipo popular con veintinueve áreas privativas para veintinueve viviendas en el predio con las siguientes características:

Ubicación:	Calle Mártires de Tlatelolco No. 116, Lote A-9.
Colonia:	San Luis Mextepec.
Municipio:	Zinacantepec, Estado de México
Superficie:	3,894.29 m ²
Condominio de tipo:	Horizontal Habitacional Tipo Popular.

Al respecto, le informo que esta autoridad es competente para emitir la presente autorización, con fundamento en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 4, 19, 23 fracción VIII, 38 y 39 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, publicada en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”, el 11 de septiembre del 2023; 5.1, 5.3 fracciones XIII y XV, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.21 fracción I, 5.49, 5.50 y 5.51 del Código Administrativo del Estado de México vigente; artículos 1, 2, 3, 4, 6, 8, 113 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México publicado en el periódico oficial “Gaceta de Gobierno”, el 01 de septiembre del 2020, así como sus reformas, adiciones y derogaciones publicadas en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”, el 07 de julio de 2021; artículos 1, 2, 4 fracción IV, 6, 9 fracción I, 10 y 12 fracciones I y III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura), publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”, el 21 de diciembre de 2022, así como lo señalado en el Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura) Capítulo VII “Objetivo y Funciones por Unidad Administrativa”, numerales 224021000 “Dirección Regional Valle de Toluca”, 224021010 al 224021015 “Residencias Locales Atlacomulco, Ixtapan de la Sal, Lerma, Tejupilco, Toluca y Valle de Bravo”, 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 veintinueve áreas privativas con veintinueve viviendas de tipo popular denominado “Canteras Norte 116”, según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente número DRV/T/RLTOL/184/2023, anexando los requisitos indicados en los artículos 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.
- II. Que acredita la propiedad del predio materia de este acuerdo mediante la Escritura No. 59,881, volumen MDCLXXXI P.O., del 03 de julio del 2023, pasada ante la fe del Doctor en Derecho Jorge Valdés Ramírez, Notario Público No. 24 y del Patrimonio Inmueble Federal del Estado de México, por la cual se hace constar la protocolización del oficio de autorización de subdivisión a solicitud de la sociedad denominada “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, S.A. de C.V., del

cual resultó el **Lote A-9** que obra inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México bajo el folio real electrónico 00353261, número de trámite 772593, del 14 de septiembre del 2023.

- III. Que la sociedad denominada “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, S. A. de C.V., está legalmente constituida como se acredita mediante la Escritura Número 68,277, del 12 de mayo de 1994, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo A. Martínez Urquidi, Titular de la Notaría No. 56 del Distrito Federal, en el cual se hizo constar la constitución de la sociedad denominada “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, Sociedad Anónima de Capital Variable; inscrita en el Registro Público del Comercio bajo el folio mercantil electrónico 190,035, el 29 de agosto de 1994.
- IV. Que presenta la escritura 97,101, del 23 de agosto de 2005, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo A. Martínez Urquidi, Titular de la Notaría No. 56 del Distrito Federal, mediante la cual se hace constar el poder general que otorga “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, S. A. de C.V., representada en este acto por el Contador Público Enrique Nahum Vainer Girs, en su carácter de apoderado, a favor del Arquitecto Víctor Gabriel Ortiz Mondragón.
- V. Que el C. Víctor Gabriel Ortiz Mondragón, se identifica con credencial para votar número IDMEX1958010095, expedida por el Instituto Nacional Electoral con vigencia hasta el año 2029.
- VI. Que la Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano del municipio de Zinacantepec emitió la Licencia de Uso de Suelo número Z-P-170/23, folio 0556, del 11 de agosto del 2023, en donde se indica que el predio materia del presente, se ubica en una zona clasificada por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano como Habitacional Densidad 100, clave H.100 en el que se establece un número máximo de viviendas por lote mínimo: 1; superficie mínima sin construir 20% de la superficie de cada lote; altura máxima 2 niveles o 6.00 metros a partir del nivel de desplante; superficie máxima de desplante 80% de la superficie de cada lote; lote mínimo neto de 60.00 m²; con un frente mínimo de 3.50 m; intensidad máxima de construcción 1.6 veces la superficie de cada lote resultante.
- VII. Que la Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano del municipio de Zinacantepec, emitió la constancia de Alineamiento y Número Oficial A-221/23, folio 0962, del 11 de agosto del 2023, en la que no se aprecian restricciones absolutas de construcción por la calle Mártires de Tlatelolco que da frente al predio, al cual le corresponde el número oficial 116, Lote A-9, colonia San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México.
- VIII. Que la Dirección General del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del municipio de Zinacantepec, mediante el oficio número ZIN/DG/OPDAPASZ/0789/2023, del 30 de noviembre de 2023, emitió opinión Favorable referente a la Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Drenaje Sanitario exclusivamente para la autorización de un condominio de 3,894.29 m², para 29 viviendas, ubicado en calle Mártires de Tlatelolco número 116, Lote A-9, San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México.
- IX. Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), emitió el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes bajo el folio real electrónico 00353261, trámite 789855, del 25 de septiembre del 2023, en el cual no se reportan gravámenes y/o limitantes para el predio que nos ocupa.
- X. Que la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Valle de México Sur, a través de la Oficina de Atención a Solicitudes, emitió el oficio número ZT-DPC-OAS-053/2023, del 19 de julio del 2023, mediante el cual se informa que existe la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica a solicitud de “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, S.A de C.V., ubicado en calle Mártires de Tlatelolco, colonia San Luis Mextepec, Zinacantepec, Estado de México, el cual se destinará para 29 viviendas en la zona A lote 8 y **29 viviendas en el lote 9**.
- XI. Que presentó el plano de sembrado de prototipos de vivienda del condominio.
- XII. Que presentó el plano de la distribución de áreas del condominio en original y medio magnético el cual cumple con las características y/o requerimientos que exige el artículo 113 fracción I, inciso B), numeral 10, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Por lo anterior, esta Dirección Regional Valle de Toluca previo acuerdo con 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 12 fracciones I y III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura), se emite el siguiente:

ACUERDO

- PRIMERO.** Se autoriza a la sociedad denominada “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, S.A de C.V., el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado “Canteras Norte 116”, como una unidad espacial integral para que en el predio con superficie de 3,894.29 m² (Tres mil ochocientos noventa y cuatro punto

veintinueve metros cuadrados), ubicado en calle Mártires de Tlatelolco No. 116, Lote A-9, colonia San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México, lleve a cabo su desarrollo para alojar veintinueve áreas privativas para veintinueve viviendas, conforme al plano único de condominio, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

SITUACIÓN ORIGINAL DEL PREDIO

LOTE/PREDIO	SUPERFICIE (m ²)	USO
LOTE A-9	3,894.29	H.100

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS

ÁREA PRIVATIVA	SUPERFICIE (m ²)	USO	NÚMERO DE VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 1	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 2	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 3	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 4	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 5	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 6	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 7	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 8	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 9	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 10	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 11	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 12	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 13	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 14	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 15	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 16	225.04	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 17	160.12	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 18	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 19	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 20	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 21	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 22	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 23	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 24	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 25	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 26	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 27	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 28	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 29	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
TOTAL	2,572.16	HABITACIONAL	29 VIVIENDAS

CUADRO DE ÁREAS COMUNES

CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)
VIALIDAD PRIVADA	890.13
ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN 1	76.50
ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN 2	71.50
ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN 3	210.00
ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	60.00
CASETA DE VIGILANCIA Y CONTENEDOR DE BASURA	9.50
CONCENTRADOR DE MEDIDORES	4.50
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMÚNES	1,322.13

DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO

SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS	2,572.16 m ²
SUPERFICIE DE VIALIDAD	890.13 m ²

SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN	358.00 m ²
SUPERFICIE DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	60.00 m ²
SUPERFICIE DE CASETA DE VIGILANCIA, CONCENTRADOR DE MEDIDORES Y CONTENEDOR DE BASURA	14.00 m ²
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	3,894.29 m²
NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS	29
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	5

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

NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DE LAS ÁREAS PRIVATIVAS	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Zinacantepec
Zona:	Habitacional Densidad 100
Clave:	H 100
Máximo número de viviendas:	1.00 por lote mínimo
Lote Neto mínimo:	60.00 m²
Frente mínimo:	3.50 metros
Superficie máxima de desplante:	80% de la superficie total de cada área privativa
Superficie mínima sin construir:	20% de la superficie total de cada área privativa
Altura máxima de construcción:	2 niveles o 6.00 metros a partir del nivel de desplante
Intensidad máxima de construcción:	1.60 veces la superficie de cada lote resultante

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 y artículo 114 fracción VI inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán cubrir los derechos que se generaron por la autorización de condominio por la cantidad de \$21,059.22 (Veintiún mil cincuenta y nueve pesos 22/100 m.n.); una vez que realice el pago de referencia, deberán presentar ante esta dependencia original y copia simple del recibo para cotejo, que haga prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.
2. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán realizar la publicación de la presente autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.
3. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán inscribir en el Instituto de la Función Registral del Estado de México el presente acuerdo de autorización y su plano correspondiente protocolizados ante Notario Público, dentro de los 90 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, debiendo comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano el haber realizado dicha inscripción en el mismo término.

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

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

I. OBRAS DE URBANIZACIÓN.

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

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

- D) Red de alumbrado y sistemas de ahorro;
- E) Guarniciones, banquetas y rampas, elaborados con adoquines, concreto hidráulico permeable o de algún material que permita la filtración pluvial;
- F) Pavimento en arroyo de calles y en su caso, en estacionamientos y andadores;
- G) Jardinería y forestación;
- H) Sistema de nomenclatura para las vías privadas, y
- I) Señalamiento vial.

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

II. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA.

SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y DESCARGAS DE AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES. - Deberán realizar los proyectos y las obras de infraestructura para el suministro de agua potable, drenaje y descarga de aguas negras y pluviales que sean necesarias para la adecuada dotación de los servicios al desarrollo, con base en el Dictamen de Factibilidad de Agua Potable y Drenaje Sanitario, emitido con el oficio número ZIN/DG/OPDAPASZ/0789/2023, del 30 de noviembre de 2023.

SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA. - Deberán realizar los proyectos y las obras de infraestructura que sean necesarias para el suministro de energía eléctrica, con base a la factibilidad de los servicios otorgada por la Comisión Federal de Electricidad mediante el oficio número ZT-DPC-OAS-053/2023, del 19 de julio de 2023.

5. Con fundamento en lo previsto por el artículo 137 Bis fracciones I y II del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagarán al Municipio de Zinacantepec por el control para el establecimiento del sistema de agua potable la cantidad de \$19,997.69 (Diecinueve mil novecientos noventa y siete pesos 69/100 m.n.) y por el control para el establecimiento del sistema de alcantarillado pagarán la cantidad de \$21,977.25 (Veintiún mil novecientos setenta y siete pesos 25/100 m.n.).
6. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso D) numeral 4 y 116 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, deberán solicitar la autorización de inicio de las **obras de urbanización, infraestructura, y en su caso de equipamiento urbano** que refiere el presente acuerdo, dentro de los 9 (nueve) meses siguientes a su publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", la cual deberán acompañar con:
 - A) El comprobante de pago o de convenio de pago a plazos, de los derechos establecidos en el acuerdo de autorización del condominio;
 - B) Fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Estado, está última debidamente inscrita ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, por el cien por ciento del valor de las obras a ejecutar;
 - C) Los proyectos ejecutivos de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano, dentro y fuera del condominio, que establezcan los acuerdos de autorización debidamente aprobados por las instituciones gubernamentales respectivas;
 - D) Reglamento interior del condominio protocolizado ante Notario Público del Estado de México;
 - E) El contenido de la publicidad del condominio en cualquier medio de comunicación, en la que se deberá incluir como mínimo, el tipo y fecha de autorización y de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", la tipología del condominio, así como la dirección electrónica para acceder a la página de internet, en la que se difunda y dé a conocer;
 - F) El acuerdo de autorización y sus respectivos planos protocolizados e inscritos en el Instituto de la Función Registral, y
 - G) La identificación de las unidades privativas a enajenar y en su caso, presentar el Certificado de Gravámenes con la anuencia del acreedor.
7. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, numeral 7, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se deberá llevar y resguardar una bitácora de obra en la que se registrará el avance y circunstancias de las obras de equipamiento urbano y urbanización en su caso, misma que deberá presentar a la autoridad correspondiente cuando le sea requerida.
8. Con fundamento en el artículo 109 fracción I, inciso C), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el terreno objeto del condominio deberá delimitarse físicamente con muros no menores a dos punto veinte metros de altura o con la propia edificación.
9. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso D) numeral 4, para iniciar la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura, y en su caso de equipamiento urbano, deberán obtener de la Secretaría, por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, la autorización correspondiente.

10. Con fundamento en lo establecido en los artículos 50 fracciones I inciso C), V inciso C) y VI inciso A), 60, 62 fracción III, 111 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las áreas de donación y de equipamiento urbano correspondientes al desarrollo serán:

III. ÁREAS DE DONACIÓN

Deberán ceder al Municipio de Zinacantepec, Estado de México, un área equivalente a **435.00 m² (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 **87.00 m² (OCHENTA Y SIETE 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 ² /VIVIENDA	TOTAL
Municipal	29	15.00	435.00 m ²
Estatal		3.00	87.00 m ²

IV. OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO

OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL

Deberán realizar obras de equipamiento urbano a favor del municipio de Zinacantepec, Estado de México, por un monto equivalente a **\$448,622.46 (Cuatrocientos cuarenta y ocho mil seiscientos veintidós pesos 46/100 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 3 aulas, con una superficie mínima de terreno de 966.00 m ² y de 345.00 m ² de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	10.0050 m ²	\$6,583.80	\$65,870.92
Escuela primaria o secundaria de 12 aulas, con una superficie mínima de terreno de 3,480 m ² y de 1,296.00 m ² de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	37.5840 m ²	\$6,912.97	\$259,817.06
Jardín vecinal y área deportiva de 8,000 m ² de superficie por cada 1,000 viviendas previstas.	232.00 m ²	\$529.89	\$122,934.48
TOTAL			\$448,622.46 (Cuatrocientos cuarenta y ocho mil seiscientos veintidós pesos 46/100 m.n.)

OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL

Deberán ejecutar obras de equipamiento urbano a favor del Estado de México, por un monto equivalente a **\$45,620.46 (Cuarenta y cinco mil seiscientos veinte pesos 46/100 m.n.)**, que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

CONCEPTO	OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE	COSTO POR METRO CUADRADO	COSTO DIRECTO TOTAL
Obra de equipamiento urbano regional: En 210.00 m ² de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	6.09 m ²	\$7,491.04	\$45,620.46 (Cuarenta y cinco mil seiscientos veinte pesos 46/100 m.n.)

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 la Dirección General de Operación y Control Urbano la documentación y proyectos técnicos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas de las **obras de urbanización, y en su caso de equipamiento urbano, debidamente aprobadas** por las autoridades competentes.

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

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

SEXTO. Con fundamento en los artículos 114 fracción IX, 116 fracción I inciso B) y 119 fracciones I y V del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización y equipamiento, otorgarán una fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Gobierno del Estado de México, por el 100% del valor de las obras por realizar a costo directo, cuyo monto estimado asciende a la cantidad de **\$1'526,749.20 (Un millón quinientos veintiséis mil setecientos cuarenta y nueve pesos 20/100 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 **\$15,267.49 (Quince mil doscientos sesenta y siete pesos 49/100 m.n.)**, para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización al interior del desarrollo y de equipamiento a razón del 1.00% (Uno 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 **\$1'526,749.20 (Un millón quinientos veintiséis mil setecientos cuarenta y nueve pesos 20/100 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 Zinacantepec 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 del plano único de condominio.

DÉCIMO PRIMERO.

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

**DÉCIMO
SEGUNDO.**

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

**DÉCIMO
TERCERO.**

La sociedad denominada "Desarrollos Inmobiliarios SADASI", S.A. de C.V. queda obligada 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
SÉPTIMO.**

El presente acuerdo de autorización de condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "Canteras Norte 116", ubicado en calle Mártires de Tlatelolco No. 116, Lote A-9, colonia San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México, surtirá sus efectos legales el día siguiente a la fecha de su notificación y tendrá vigencia de un año contando a partir del día hábil siguiente a la fecha de la emisión del presente oficio, de conformidad con lo establecido en los artículos 28 y 31 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

**DÉCIMO
OCTAVO.**

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

**DÉCIMO
NOVENO.**

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

A u t o r i z a**Arq. Dulce Natalia Sánchez Hernández.- Directora Regional Valle de Toluca.- Rúbrica.**

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno - Directora General de Operación y Control Urbano.
Ing. Israel Sindy Sánchez Torres - Director de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación.
Ing. Viktor Jayr Colin Bastida - Residente Local Toluca.
Expediente: DRV/RLTOL/184/2023.
Folio DGOyCU: 7284/2023.
Archivo/Minutario.
DNSH/VJCB/NFHB.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI", S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO MIXTO HABITACIONAL DE TIPO MEDIO DENOMINADO "CANTERAS SUR 117", UBICADO EN CALLE MÁRTIRES DE TLATELOLCO, NÚMERO OFICIAL 117, LOTE B-8, COLONIA SAN LUIS MEXTEPEC, EN EL MUNICIPIO DE ZINACANTEPEC, ESTADO DE MÉXICO.

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

Número de autorización:	23000105050000T/0342/2023
Fecha de expedición:	13 de diciembre de 2023
Lugar de expedición:	Toluca, Estado de México
Expediente:	DRVT/RLTOL/197/2023

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO MIXTO HABITACIONAL DE TIPO MEDIO DENOMINADO "CANTERAS SUR 117"

"Desarrollos Inmobiliarios SADASI", S.A. de C.V.
Domicilio: Av. Ignacio Manuel Altamirano,
número 128, colonia Bosques, San Luis Mextepec,
municipio de Zinacantepec, Estado de México.
Teléfono: 722 264 4854
Correo electrónico: amorales_ponce@hotmail.com
P r e s e n t e.

En atención a la solicitud integrada mediante el expediente DRVT/RLTOL/197/2023, para obtener la autorización de condominio mixto habitacional de tipo medio con catorce áreas privativas para veintinueve viviendas en el predio con las siguientes características:

Ubicación:	Calle Mártires de Tlatelolco número 117, Lote B-8
Colonia:	San Luis Mextepec
Municipio:	Zinacantepec, Estado de México
Superficie:	3,043.63 m ²
Condominio de tipo:	Mixto Habitacional Tipo Medio

Al respecto, le informo que esta autoridad es competente para emitir la presente autorización, con fundamento en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 4, 19, 23 fracción VIII, 38 y 39 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, publicada en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 11 de septiembre del 2023; 5.1, 5.3 fracciones XIII y XV, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.21 fracción I, 5.49, 5.50 y 5.51 del Código Administrativo del Estado de México vigente; artículos 1, 2, 3, 4, 6, 8, 109, 110, 112, 113, 114 y 115 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; artículos 1, 2, 4 fracción IV, 6, 9 fracción I, 10 y 12 fracciones I y III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura), publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 21 de diciembre de 2022, así como lo señalado en el Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura) Capítulo VII "Objetivo y Funciones por Unidad Administrativa", numerales 224021000 "Dirección Regional Valle de Toluca", 224021010 al 224021015 "Residencias Locales Atlacomulco, Ixtapan de la Sal, Lerma, Tejupilco, Toluca y Valle de Bravo", y;

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

- I. Que presenta formato único de solicitud de condominio mixto habitacional con catorce áreas privativas para veintinueve viviendas de tipo medio denominado "Canteras Sur 117", según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente número DRVT/RLTOL/197/2023, anexando los requisitos indicados en los artículos 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.
- II. Que acredita la propiedad del predio materia de este acuerdo, mediante la Escritura número 59,880, volumen MDCXC P.O., del 03 de julio del 2023, pasada ante la fe del Lic. Jorge Valdés Ramírez, notario público no. 24 y del Patrimonio Inmueble Federal del Estado de México, por la cual se hace constar la protocolización del oficio de autorización de

fusión y subdivisión de predios a solicitud de la sociedad denominada “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, S.A. de C.V., del cual resultó el **Lote B-8** que obra inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México bajo el folio real electrónico 00353229, número de trámite 772591, del 08 de septiembre del 2023.

- III. Que la sociedad denominada “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, S.A. de C.V. está legalmente constituida como se acredita mediante la escritura número 68,277, del 12 de mayo de 1994, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo A. Martínez Urquidi, Titular de la Notaría número 56 del Distrito Federal, donde se hace constar el contrato de sociedad por el que se constituye “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, Sociedad Anónima de Capital Variable, el cual obra inscrito en Registro Público del Comercio bajo el folio mercantil electrónico 190,035, el 29 de agosto de 1994.
- IV. Que presenta la escritura número 97,101, del 23 de agosto de 2005, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo A. Martínez Urquidi, Titular de la Notaría número 56 del Distrito Federal, se hace constar el poder general que otorga “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, S. A. de C.V., representada en este acto por el Contador Público Enrique Nahum Vainer Girs, en su carácter de apoderado, a favor del Arquitecto Víctor Gabriel Ortiz Mondragón, la cual obra inscrita en la Dirección General del Registro Público de Comercio en el folio mercantil número 190035, partida 44037, del 16 de noviembre de 2005.
- V. Que el C. Victor Gabriel Ortiz Mondragón, se identifica con credencial para votar número IDMEX1958010095, expedida por el Instituto Nacional Electoral con vigencia hasta el año 2029.
- VI. Que la Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano del H. Ayuntamiento de Zinacantepec emitió la Licencia de Uso de Suelo número Z-P-183/23, Folio 0575, del 11 de agosto del 2023, en donde se indica que el predio materia del presente, se ubica en una zona clasificada por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano como Habitacional Densidad 100; clave H.100, en el que se establece una superficie mínima sin construir 20% de la superficie de cada lote; altura máxima 2 niveles o 6.00 metros a partir del nivel de desplante; superficie máxima de construcción 80% de la superficie de cada lote; lote mínimo neto 60.00 m²; frente mínimo 3.50 m; intensidad máxima de construcción 1.60 veces la superficie del predio.
- VII. Que la Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano del H. Ayuntamiento de Zinacantepec, emitió la constancia de Alineamiento y Número Oficial con número A-234/23, folio 0981, del 11 de agosto del 2023, en la que no se aprecian restricciones absolutas de construcción por la calle Mártires de Tlatelolco que dan frente al predio, al cual le corresponde el número oficial 117, Lote B-8, colonia San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México.
- VIII. Que el Organismo Público Descentralizado Municipal para la prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Zinacantepec, mediante el oficio número ZIN/DG/OPDAPASZ/0799/2023, del 30 de noviembre del 2023, emite opinión favorable referente a la Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Drenaje Sanitario para un condominio con 29 viviendas en el predio de 3,043.63 m² de superficie, ubicado en la calle Mártires de Tlatelolco número 117, Lote B-8 en la comunidad de San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec.
- IX. Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), emitió el certificado de libertad o existencia de gravámenes bajo el folio real electrónico 00353229, número de trámite 790807, del 27 de septiembre del 2023, en el cual no se reportan gravámenes o limitantes para el predio que nos ocupa.
- X. Que la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Valle de México Sur, a través del Departamento de Planeación y Construcción, emitió el oficio ZT-DPC-OAS-060/2023, del 19 de julio del 2023, mediante el cual se informa que existe la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica a “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, S.A. de C.V., ubicado en calle Mártires de Tlatelolco, colonia San Luis Mextepec, Zinacantepec, Estado de México, el cual se destinará para 29 viviendas en la zona B lote 7 y **29 viviendas zona B en el lote 8.**
- XI. Que presentó el plano de la distribución de áreas del condominio en original y medio magnético el cual cumple con las características y/o requerimientos que exige el artículo 113 fracción I, inciso B), numeral 10, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Por lo anterior, esta Dirección Regional Valle de Toluca previo acuerdo con la Dirección General de Operación y Control Urbano, de conformidad con los artículos 113, 114 Y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y con fundamento en el artículo 12 fracciones I y III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura), se emite el siguiente:

ACUERDO

- PRIMERO.** Se autoriza a “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, S.A. de C.V., el condominio mixto habitacional de tipo medio denominado “Canteras Sur 117”, como una unidad espacial integral para que en el predio con superficie de 3,043.63 m² (Tres mil cuarenta y tres punto sesenta y tres metros cuadrados), ubicado en calle

Mártires de Tlatelolco, número oficial 117, Lote B-8, colonia San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México, lleve a cabo su desarrollo para alojar catorce áreas privativas para veintinueve viviendas, conforme al plano único de condominio, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

SITUACIÓN ORIGINAL DEL PREDIO

PREDIO O LOTE	SUPERFICIE TOTAL (m ²)	USO
LOTE B-8	3,043.63	HABITACIONAL H.100

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS

ÁREA PRIVATIVA	SUPERFICIE (m ²)	USO	NÚMERO DE VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 1	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 2	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 3	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 4	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 5	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 6	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 7	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 8	252.24	HABITACIONAL	3 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 9	145.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 10	156.32	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 11	156.32	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 12	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 13	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 14	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
TOTAL	1,925.38	HABITACIONAL	29 VIVIENDAS

CUADRO DE ÁREAS COMUNES

CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)
VIALIDAD PRIVADA	695.70
ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN 1	76.50
ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN 2	71.50
ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN 3	200.55
ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	60.00
CASETA DE VIGILANCIA Y CONTENEDOR DE BASURA	9.50
CONCENTRADOR DE MEDIDORES	4.50
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMÚNES	1,118.25

CUADRO DE ÁREAS GENERALES

SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS	1,925.38
SUPERFICIE DE VIALIDAD	695.70
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN	348.55
SUPERFICIE DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	60.00
SUPERFICIE DE CASETA DE VIGILANCIA, CONCENTRADOR DE MEDIDORES Y CONTENEDOR DE BASURA	14.00
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	3,043.63m²
NÚMERO TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS	14
NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS	29
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	5

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

NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DE LAS ÁREAS PRIVATIVAS	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Zinacantepec
Zona:	Habitacional Densidad 100
Clave:	H.100

Lote mínimo y frente mínimo	60.00 m² de superficie mínima y 3.50 metros de frente mínimo
Superficie máxima de desplante:	80% de la superficie total de cada área privativa
Superficie mínima sin construir:	20% de la superficie total de cada área privativa
Altura máxima:	2 niveles o 6.00 metros a partir del nivel de desplante
Intensidad máxima de construcción:	1.6 veces el área del predio

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 y artículo 114 fracción VI inciso B) y 115 fracción VI inciso Q del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán cubrir los derechos que se generaron por la autorización de condominio por la cantidad de \$31,588.83 (Treinta y un mil quinientos ochenta y ocho pesos 83/100 m.n.).

Una vez que realicen el pago de referencia, deberán presentar ante esta dependencia original y copia simple 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) y 115 fracción VI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán realizar la publicación de la presente autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.
3. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso A) y 115 fracción VI inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán inscribir en el Instituto de la Función Registral del Estado de México el presente acuerdo de autorización y su plano correspondiente protocolizados ante Notario Público, dentro de los 90 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, debiendo comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano el haber realizado dicha inscripción en el mismo término.

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

4. Con fundamento en los artículos 110 fracción II, incisos del A) al I), 114 fracción VI, inciso D), numerales 2 y 4 y 115 fracción VI inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obras correspondientes al desarrollo serán:

I. OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Deberá 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. - Deberá 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 oficio número ZIN/DG/OPDAPASZ/0799/2023, del 30 de noviembre del 2023.

SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA. - Deberán realizar los proyectos y las obras de infraestructura que sean necesarias para el suministro de energía eléctrica, con base a la factibilidad de los servicios otorgada por la Comisión Federal de Electricidad mediante el oficio número ZT-DPC-OAS-060/2023, del 19 de julio del 2023.

5. Con fundamento en lo previsto por el artículo 137 Bis fracciones I y II del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagarán al Municipio de Zinacantepec por el control para el establecimiento del sistema de agua potable la cantidad de \$18,755.32 (Dieciocho mil setecientos cincuenta y cinco pesos 32/100 m.n.) y por el control para el establecimiento del sistema de alcantarillado pagarán la cantidad de \$20,302.48 (Veinte mil trescientos dos pesos 48/100 m.n.).
6. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso D) numeral 4, 115 fracción VI inciso I) 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) y 115 fracción VI inciso H) 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 y 115 fracción VI inciso I) para iniciar la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura, y en su caso de equipamiento urbano, deberá obtener de la Secretaría, por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, la autorización correspondiente.
10. Con fundamento en lo establecido en los artículos 50 fracciones I inciso D), V inciso D) y VI inciso B), 60, 62 fracción IV, 111, 114 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las áreas de donación y de equipamiento urbano correspondientes al desarrollo serán:

III. ÁREAS DE DONACIÓN

Deberán ceder al Municipio de Zinacantepec, Estado de México, un área equivalente a **493.00 m² (CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES 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 **87.00 m² (OCHENTA Y SIETE 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 ² /VIVIENDA	TOTAL
Municipal	29	17.00	493.00 m ²
Estatal		3.00	87.00 m ²

IV. OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO**OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL**

Deberán realizar obras de equipamiento urbano a favor del municipio de Zinacantepec, Estado de México, por un monto equivalente a **\$627,511.61 (Seiscientos veintisiete mil quinientos once pesos 61/100 m.n.)**, que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

CONCEPTO	OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE	COSTO POR METRO CUADRADO	COSTO DIRECTO TOTAL
Un jardín de niños de 4 aulas, con una superficie mínima de terreno de 1,288.00 m ² y de 484.00 m ² de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	14.0360 m ²	\$6,583.80	\$92,410.22
Escuela primaria o secundaria de 16 aulas, con una superficie mínima de terreno de 4,640.00 m ² y de 1,728.00 m ² de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	50.1120 m ²	\$6,912.97	\$346,422.75
Jardín vecinal y área deportiva de 4,000 m ² de superficie por cada 1,000 viviendas previstas.	116.00 m ²	\$493.02	\$57,190.32
Zona deportiva y juegos infantiles de 8,000 m ² de superficie por cada 1,000 viviendas previstas.	232.00 m ²	\$566.76	\$131,488.32
TOTAL			\$627,511.61 (Seiscientos veintisiete mil quinientos once pesos 61/100 m.n.)

OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL

Deberán ejecutar obras de equipamiento urbano a favor del Estado de México, por un monto equivalente a **\$54,310.07 (Cincuenta y cuatro mil trescientos diez pesos 07/100 m.n.)**, que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

CONCEPTO	OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE	COSTO POR METRO CUADRADO	COSTO DIRECTO TOTAL
Obra de equipamiento urbano regional: En 250.00 m ² de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	7.25 m ²	\$7,491.04	\$54,310.07 (Cincuenta y cuatro mil trescientos diez pesos 07/100 m.n.)

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 conforme a lo dispuesto por el Código y sus disposiciones reglamentarias.

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

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

QUINTO. Con fundamento en el artículo 117 fracción V del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se acuerda favorablemente un plazo que no excederá de 12 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 **\$1'521,714.22 (Un millón quinientos veintiún mil setecientos catorce pesos 22/100 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) y 115 fracción VI inciso Q) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagarán al Gobierno del Estado de México la cantidad de **\$30,434.28 (Treinta mil cuatrocientos treinta y cuatro pesos 28/100 m.n.)**, para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización al interior del desarrollo y de equipamiento a razón del 2% (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 **\$1'521,714.22 (Un millón quinientos veintiún mil setecientos catorce pesos 22/100 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 Zinacantepec 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, 115 fracción VI inciso J), 117 fracción VII y 118 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán obtener de la Dirección General de Operación y Control Urbano los permisos respectivos para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos respecto de las unidades privativas del condominio, así como su promoción y publicidad.

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

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

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

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

DÉCIMO.

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

DÉCIMO PRIMERO.

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

**DÉCIMO
SEGUNDO.**

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

**DÉCIMO
TERCERO.**

La sociedad denominada "Desarrollos Inmobiliarios Sadasi", S.A. de C.V. queda obligada 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
SÉPTIMO.**

El presente acuerdo de autorización de condominio mixto habitacional de tipo medio denominado "Canteras Sur 117", ubicado en calle Mártires de Tlatelolco número oficial 117, Lote B-8, colonia San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México, surtirá sus efectos legales el día siguiente a la fecha de su notificación y tendrá vigencia de un año contando a partir del día hábil siguiente a la fecha de la emisión del presente oficio, de conformidad con lo establecido en los artículos 28 y 31 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

**DÉCIMO
OCTAVO.**

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

**DÉCIMO
NOVENO.**

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

A u t o r i z a**Arq. Dulce Natalia Sánchez Hernández.- Directora Regional Valle de Toluca.- Rúbrica.**

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno - Directora General de Operación y Control Urbano
Ing. Israel Sindy Sánchez Torres - Director de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación
Ing. Viktor Jayr Colin Bastida - Residente Local Toluca
Expediente: DRVT/RLTOL/197/2023
Folio DGOyCU: 7299/2023
Archivo/Minutario
DNSH/VJCB/DPM

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI", S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO MIXTO HABITACIONAL DE TIPO MEDIO DENOMINADO "CANTERAS SUR 119", UBICADO EN CALLE MÁRTIRES DE TLATELOLCO No. 119, LOTE B-9, COLONIA SAN LUIS MEXTEPEC, EN EL MUNICIPIO DE ZINACANTEPEC, ESTADO DE MÉXICO.

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

Número de autorización:	23000105050000T/0343/2023
Fecha de expedición:	13 de diciembre de 2023
Lugar de expedición:	Toluca, Estado de México
Expediente:	DRVT/RLTOL/198/2023

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO MIXTO HABITACIONAL DE TIPO MEDIO DENOMINADO "CANTERAS SUR 119"

"Desarrollos Inmobiliarios SADASI", S.A. de C.V.
 Domicilio: Av. Ignacio Manuel Altamirano,
 número 128, colonia Bosques, San Luis Mextepec,
 municipio de Zinacantepec, Estado de México.
 Teléfono: 722 264 4854
 Correo electrónico: amorales_ponce@hotmail.com
P r e s e n t e.

En atención a la solicitud integrada mediante el expediente DRVT/RLTOL/198/2023, para obtener la autorización de condominio mixto habitacional de tipo medio con catorce áreas privativas para veintinueve viviendas en el predio con las siguientes características:

Ubicación:	Calle Mártires de Tlatelolco número 119, Lote B-9
Colonia:	San Luis Mextepec
Municipio:	Zinacantepec, Estado de México
Superficie:	3,125.99 m ²
Condominio de tipo:	Mixto Habitacional Tipo Medio

Al respecto, le informo que esta autoridad es competente para emitir la presente autorización, con fundamento en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 4, 19, 23 fracción VIII, 38 y 39 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, publicada en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 11 de septiembre del 2023; 5.1, 5.3 fracciones XIII y XV, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.21 fracción I, 5.49, 5.50 y 5.51 del Código Administrativo del Estado de México vigente; artículos 1, 2, 3, 4, 6, 8, 109, 110, 112, 113, 114 y 115 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; artículos 1, 2, 4 fracción IV, 6, 9 fracción I, 10 y 12 fracciones I y III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura), publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 21 de diciembre de 2022, así como lo señalado en el Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura) Capítulo VII "Objetivo y Funciones por Unidad Administrativa", numerales 224021000 "Dirección Regional Valle de Toluca", 224021010 al 224021015 "Residencias Locales Atlacomulco, Ixtapan de la Sal, Lerma, Tejupilco, Toluca y Valle de Bravo", y;

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

- I. Que presenta formato único de solicitud de condominio mixto habitacional para catorce áreas privativas con veintinueve viviendas de tipo medio denominado "Canteras Sur 119", según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente número DRVT/RLTOL/198/2023, anexando los requisitos indicados en los artículos 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.
- II. Que acredita la propiedad del predio materia de este acuerdo mediante la Escritura número 59,880, volumen MDCXC P.O., del 03 de julio del 2023, pasada ante la fe del Lic. Jorge Valdés Ramírez, notario público no. 24 y del Patrimonio Inmueble Federal del Estado de México, por la cual se hace constar la protocolización del oficio de autorización de

fusión y subdivisión de predios a solicitud de la sociedad denominada “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, S.A. de C.V., del cual resultó el Lote B-9 que obra inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México bajo el folio real electrónico 00353230, número de trámite 772591, del 08 de septiembre del 2023.

- III. Que la sociedad denominada “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, S.A. de C.V. está legalmente constituida como se acredita mediante la escritura número número 68,277, del 12 de mayo de 1994, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo A. Martínez Urquidi, Titular de la Notaría número 56 del Distrito Federal, donde se hace constar el contrato de sociedad por el que se constituye “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, Sociedad Anónima de Capital Variable, el cual obra inscrito en Registro Público del Comercio bajo el folio mercantil electrónico 190,035, el 29 de agosto de 1994.
- IV. Que presenta la escritura número 97,101, del 23 de agosto de 2005, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo A. Martínez Urquidi, Titular de la Notaría número 56 del Distrito Federal, se hace constar el poder general que otorga “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, S. A. de C.V., representada en este acto por el Contador Público Enrique Nahum Vainer Girs, en su carácter de apoderado, a favor del Arquitecto Víctor Gabriel Ortiz Mondragón, la cual obra inscrita en la Dirección General del Registro Público de Comercio en el folio mercantil número 190035, partida 44037, del 16 de noviembre de 2005.
- V. Que el C. Victor Gabriel Ortiz Mondragón, se identifica con credencial para votar número IDMEX1958010095, expedida por el Instituto Nacional Electoral con vigencia hasta el año 2029.
- VI. Que la Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano del H. Ayuntamiento de Zinacantepec emitió la Licencia de Uso de Suelo número Z-P-184/23, Folio 0576, del 11 de agosto del 2023, en donde se indica que el predio materia del presente, se ubica en una zona clasificada por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano como Habitacional Densidad 100; clave H.100, en el que se establece una superficie mínima sin construir 20% de la superficie de cada lote; altura máxima 2 niveles o 6.00 metros a partir del nivel de desplante; superficie máxima de construcción 80% de la superficie de cada lote; lote mínimo neto 60.00 m²; frente mínimo 3.50 m; intensidad máxima de construcción 1.60 veces la superficie del predio.
- VII. Que la Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano del H. Ayuntamiento de Zinacantepec, emitió la constancia de Alineamiento y Número Oficial con número A-235/23, folio 0982, del 11 de agosto del 2023, en la que no se aprecian restricciones absolutas de construcción por la calle Mártires de Tlatelolco que dan frente al predio, al cual le corresponde el número oficial 119, Lote B-9, colonia San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México.
- VIII. Que el Organismo Público Descentralizado Municipal para la prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Zinacantepec, mediante el oficio número ZIN/DG/OPDAPASZ/0798/2023, del 30 de noviembre del 2023, emite opinión favorable referente a la Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Drenaje Sanitario para un condominio con 29 viviendas en el predio de 3,125.99 m² de superficie, ubicado en la calle Mártires de Tlatelolco número 119, Lote B-9 en la comunidad de San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec.
- IX. Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), emitió el certificado de libertad o existencia de gravámenes bajo el folio real electrónico 00353230, trámite 790809, del 27 de septiembre del 2023, en el cual no se reportan gravámenes o limitantes para el predio que nos ocupa.
- X. Que la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Valle de México Sur, a través del Departamento de Planeación y Construcción, emitió el oficio ZT-DPC-OAS-061/2023, del 19 de julio del 2023, mediante el cual se informa que existe la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica a “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, S.A. de C.V., ubicado en calle Mártires de Tlatelolco, colonia San Luis Mextepec, Zinacantepec, Estado de México, el cual se destinará para 29 viviendas en la zona B lote 9 y 28 viviendas zona B en el lote 10.
- XI. Que presentó el plano de la distribución de áreas del condominio en original y medio magnético el cual cumple con las características y/o requerimientos que exige el artículo 113 fracción I, inciso B), numeral 10, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Por lo anterior, esta Dirección Regional Valle de Toluca previo acuerdo con la Dirección General de Operación y Control Urbano, de conformidad con los artículos 113, 114 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y con fundamento en el artículo 12 fracciones I y III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura), se emite el siguiente:

ACUERDO

- PRIMERO.** Se autoriza a “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, S.A. de C.V., el condominio mixto habitacional de tipo medio denominado “Canteras Sur 119”, como una unidad espacial integral para que en el predio con superficie de 3,125.99 m² (Tres mil ciento veinticinco punto noventa y nueve metros cuadrados), ubicado

en calle Mártires de Tlatelolco No. 119, Lote B-9, colonia San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México, lleve a cabo su desarrollo para alojar catorce áreas privativas para veintinueve viviendas, conforme al plano único de condominio, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

SITUACIÓN ORIGINAL DEL PREDIO

PREDIO O LOTE	SUPERFICIE TOTAL (m ²)	USO
LOTE B-9	3,125.99	HABITACIONAL H.100

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS

ÁREA PRIVATIVA	SUPERFICIE (m ²)	USO	NÚMERO DE VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 1	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 2	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 3	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 4	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 5	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 6	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 7	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 8	232.73	HABITACIONAL	3 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 9	196.79	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 10	156.32	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 11	156.32	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 12	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 13	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 14	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
TOTAL	1,957.16	HABITACIONAL	29 VIVIENDAS

CUADRO DE ÁREAS COMUNES

CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)
VIALIDAD PRIVADA	746.28
ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN 1	71.50
ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN 2	76.50
ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN 3	200.55
ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	60.00
CASETA DE VIGILANCIA Y CONTENEDOR DE BASURA	9.50
CONCENTRADOR DE MEDIDORES	4.50
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMÚNES	1,168.83

CUADRO DE ÁREAS GENERALES

SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS	1,957.16 m ²
SUPERFICIE DE VIALIDAD	746.28 m ²
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN	348.55 m ²
SUPERFICIE DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	60.00 m ²
SUPERFICIE DE CASETA DE VIGILANCIA, CONCENTRADOR DE MEDIDORES Y CONTENEDOR DE BASURA	14.00 m ²
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	3,125.99 m²
NÚMERO TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS	14
NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS	29
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	5

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

NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DE LAS ÁREAS PRIVATIVAS	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Zinacantepec
Zona:	Habitacional Densidad 100
Clave:	H.100

Lote mínimo y frente mínimo	60.00 m² de superficie mínima y 3.50 metros de frente mínimo
Superficie máxima de desplante:	80% de la superficie total de cada área privativa
Superficie mínima sin construir:	20% de la superficie total de cada área privativa
Altura máxima:	2 niveles o 6.00 metros a partir del nivel de desplante
Intensidad máxima de construcción:	1.6 veces el área del predio

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 y artículo 114 fracción VI inciso B) y 115 fracción VI inciso Q del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán cubrir los derechos que se generaron por la autorización de condominio por la cantidad de \$31,588.83 (Treinta y un mil quinientos ochenta y ocho pesos 83/100 m.n.). Una vez que realicen el pago de referencia, deberán presentar ante esta dependencia original y copia simple 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) y 115 fracción VI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán realizar la publicación de la presente autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.
3. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso A) y 115 fracción VI inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán inscribir en el Instituto de la Función Registral del Estado de México el presente acuerdo de autorización y su plano correspondiente protocolizados ante Notario Público, dentro de los 90 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, debiendo comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano el haber realizado dicha inscripción en el mismo término.

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

4. Con fundamento en los artículos 110 fracción II, incisos del A) al I), 114 fracción VI, inciso D), numerales 2 y 4 y 115 fracción VI inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obras correspondientes al desarrollo serán:

I. OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Deberá 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. - Deberá 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 oficio número ZIN/DG/OPDAPASZ/0798/2023, del 30 de noviembre del 2023.

SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA. - Deberán realizar los proyectos y las obras de infraestructura que sean necesarias para el suministro de energía eléctrica, con base a la factibilidad de los servicios otorgada por la Comisión Federal de Electricidad mediante el oficio número ZT-DPC-OAS-061/2023, del 19 de julio del 2023.

5. Con fundamento en lo previsto por el artículo 137 Bis fracciones I y II del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagarán al Municipio de Zinacantepec por el control para el establecimiento del sistema de agua potable la cantidad de \$19,262.84 (Diecinueve mil doscientos sesenta y dos pesos 84/100 m.n.) y por el control para el establecimiento del sistema de alcantarillado pagarán la cantidad de \$20,851.86 (Veinte mil ochocientos cincuenta y un pesos 86/100 m.n.).
6. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso D) numeral 4, 115 fracción VI inciso I) 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) y 115 fracción VI inciso H) 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 y 115 fracción VI inciso I) para iniciar la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura, y en su caso de equipamiento urbano, deberá obtener de la Secretaría, por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, la autorización correspondiente.
10. Con fundamento en lo establecido en los artículos 50 fracciones I inciso D), V inciso D) y VI inciso B), 60, 62 fracción IV, 111, 114 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las áreas de donación y de equipamiento urbano correspondientes al desarrollo serán:

III. ÁREAS DE DONACIÓN

Deberán ceder al Municipio de Zinacantepec, Estado de México, un área equivalente a **493.00 m² (CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES 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 **87.00 m² (OCHENTA Y SIETE 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 ² /VIVIENDA	TOTAL
Municipal	29	17.00	493.00 m ²
Estatad		3.00	87.00 m ²

IV. OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO

OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL

Deberán realizar obras de equipamiento urbano a favor del municipio de Zinacantepec, Estado de México, por un monto equivalente a **\$627,511.61 (Seiscientos veintisiete mil quinientos once pesos 61/100 m.n.)**, que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

CONCEPTO	OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE	COSTO POR METRO CUADRADO	COSTO DIRECTO TOTAL
Un jardín de niños de 4 aulas, con una superficie mínima de terreno de 1,288.00 m ² y de 484.00 m ² de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	14.0360 m ²	\$6,583.80	\$92,410.22
Escuela primaria o secundaria de 16 aulas, con una superficie mínima de terreno de 4,640.00 m ² y de 1,728.00 m ² de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	50.1120 m ²	\$6,912.97	\$346,422.75
Jardín vecinal y área deportiva de 4,000 m ² de superficie por cada 1,000 viviendas previstas.	116.00 m ²	\$493.02	\$57,190.32
Zona deportiva y juegos infantiles de 8,000 m ² de superficie por cada 1,000 viviendas previstas.	232.00 m ²	\$566.76	\$131,488.32
TOTAL			\$627,511.61 (Seiscientos veintisiete mil quinientos once pesos 61/100 m.n.)

OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL

Deberán ejecutar obras de equipamiento urbano a favor del Estado de México, por un monto equivalente a **\$54,310.07 (Cincuenta y cuatro mil trescientos diez pesos 07/100 m.n.)**, que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

CONCEPTO	OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE	COSTO POR METRO CUADRADO	COSTO DIRECTO TOTAL
Obra de equipamiento urbano regional: En 250.00 m ² de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	7.25 m ²	\$7,491.04	\$54,310.07 (Cincuenta y cuatro mil trescientos diez pesos 07/100 m.n.)

Estas obligaciones deberán cumplirse en un término que no podrá exceder de doce 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 conforme a lo dispuesto por el Código y sus disposiciones reglamentarias.

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

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

QUINTO. Con fundamento en el artículo 117 fracción V del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se acuerda favorablemente un plazo que no excederá de 12 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 **\$1'577,929.34 (Un millón quinientos setenta y siete mil novecientos veintinueve pesos 34/100 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) y 115 fracción VI inciso Q) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagarán al Gobierno del Estado de México la cantidad de **\$31,558.59 (Treinta y un mil quinientos cincuenta y ocho pesos 59/100 m.n.)**, para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización al interior del desarrollo y de equipamiento a razón del 2% (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 **\$1'577,929.34 (Un millón quinientos setenta y siete mil novecientos veintinueve pesos 34/100 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 Zinacantepec 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, 115 fracción VI inciso J), 117 fracción VII y 118 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán obtener de la Dirección General de Operación y Control Urbano los permisos respectivos para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos respecto de las unidades privativas del condominio, así como su promoción y publicidad.

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

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

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

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

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

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

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

DÉCIMO TERCERO. La sociedad denominada "Desarrollos Inmobiliarios Sadasi", S.A. de C.V. queda obligada 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
SÉPTIMO.**

El presente acuerdo de autorización de condominio mixto habitacional de tipo medio denominado "Canteras Sur 119", ubicado en calle Mártires de Tlatelolco no. 119, Lote B-9, colonia San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México, surtirá sus efectos legales el día siguiente a la fecha de su notificación y tendrá vigencia de un año contando a partir del día hábil siguiente a la fecha de la emisión del presente oficio, de conformidad con lo establecido en los artículos 28 y 31 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

**DÉCIMO
OCTAVO.**

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

**DÉCIMO
NOVENO.**

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

A u t o r i z a

Arq. Dulce Natalia Sánchez Hernández.- Directora Regional Valle de Toluca.- Rúbrica.

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno - Directora General de Operación y Control Urbano
Ing. Israel Sindy Sánchez Torres - Director de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación
Ing. Viktor Jayr Colin Bastida - Residente Local Toluca
Expediente: DRVT/RLTOL/198/2023
Folio DGOyCU: 7300/2023
Archivo/Minutario
DNSH/VJCB/NFHB

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI", S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO MIXTO HABITACIONAL DE TIPO MEDIO DENOMINADO "CANTERAS SUR 121", UBICADO EN CALLE MÁRTIRES DE TLATELOLCO No. 121, LOTE B-10, COLONIA SAN LUIS MEXTEPEC, EN EL MUNICIPIO DE ZINACANTEPEC, ESTADO DE MÉXICO.

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

Número de autorización:	23000105050000T/0344/2023
Fecha de expedición:	13 de diciembre de 2023
Lugar de expedición:	Toluca, Estado de México
Expediente:	DRV/RLTOL/199/2023

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO MIXTO HABITACIONAL DE TIPO MEDIO DENOMINADO "CANTERAS SUR 121"

"Desarrollos Inmobiliarios SADASI", S.A. de C.V.

Domicilio: Av. Ignacio Manuel Altamirano, número 128, colonia Bosques, San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México.

Teléfono: 722 264 4854

Correo electrónico: amorales_ponce@hotmail.com

P r e s e n t e.

En atención a la solicitud integrada mediante el expediente DRV/RLTOL/199/2023, para obtener la autorización de condominio mixto habitacional de tipo medio con catorce áreas privativas para veintiocho viviendas en el predio con las siguientes características:

Ubicación:	Calle Mártires de Tlatelolco número 121, Lote B-10
Colonia:	San Luis Mextepec
Municipio:	Zinacantepec, Estado de México
Superficie:	2,957.78 m ²
Condominio de tipo:	Mixto Habitacional Tipo Medio

Al respecto, le informo que esta autoridad es competente para emitir la presente autorización, con fundamento en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 4, 19, 23 fracción VIII, 38 y 39 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, publicada en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 11 de septiembre del 2023; 5.1, 5.3 fracciones XIII y XV, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.21 fracción I, 5.49, 5.50 y 5.51 del Código Administrativo del Estado de México vigente; artículos 1, 2, 3, 4, 6, 8, 109, 110, 112, 113, 114 y 115 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; artículos 1, 2, 4 fracción IV, 6, 9 fracción I, 10 y 12 fracciones I y III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura), publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 21 de diciembre de 2022, así como lo señalado en el Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura) Capítulo VII "Objetivo y Funciones por Unidad Administrativa", numerales 224021000 "Dirección Regional Valle de Toluca", 224021010 al 224021015 "Residencias Locales Atlacomulco, Ixtapan de la Sal, Lerma, Tejupilco, Toluca y Valle de Bravo", y;

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

- I. Que presenta formato único de solicitud de condominio mixto habitacional para catorce áreas privativas con veintiocho viviendas de tipo medio denominado "Canteras Sur 121", según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente número DRV/RLTOL/199/2023, anexando los requisitos indicados en los artículos 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.
- II. Que acredita la propiedad del predio materia de este acuerdo mediante la Escritura número 59,880, volumen MDCXC P.O., del 03 de julio del 2023, pasada ante la fe del Lic. Jorge Valdés Ramírez, notario público no. 24 y del Patrimonio Inmueble Federal del Estado de México, por la cual se hace constar la protocolización del oficio de autorización de fusión y subdivisión de predios a solicitud de la sociedad denominada "Desarrollos Inmobiliarios Sadasi", S.A. de C.V., del cual resultó el Lote B-10 que obra inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México bajo el folio real electrónico 00353231, número de trámite 772591, del 08 de septiembre del 2023.
- III. Que la sociedad denominada "Desarrollos Inmobiliarios Sadasi", S.A. de C.V. está legalmente constituida como se acredita mediante la escritura número 68,277, del 12 de mayo de 1994, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo A.

Martínez Urquidi, Titular de la Notaría número 56 del Distrito Federal, donde se hace constar el contrato de sociedad por el que se constituye “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, Sociedad Anónima de Capital Variable, el cual obra inscrito en Registro Público del Comercio bajo el folio mercantil electrónico 190,035, el 29 de agosto de 1994.

- IV. Que presenta la escritura número 97,101, del 23 de agosto de 2005, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo A. Martínez Urquidi, Titular de la Notaría número 56 del Distrito Federal, se hace constar el poder general que otorga “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, S. A. de C.V., representada en este acto por el Contador Público Enrique Nahum Vainer Girs, en su carácter de apoderado, a favor del Arquitecto Víctor Gabriel Ortiz Mondragón, la cual obra inscrita en la Dirección General del Registro Público de Comercio en el folio mercantil número 190035, partida 44037, del 16 de noviembre de 2005.
- V. Que el C. Víctor Gabriel Ortiz Mondragón, se identifica con credencial para votar número IDMEX1958010095, expedida por el Instituto Nacional Electoral con vigencia hasta el año 2029.
- VI. Que la Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano del H. Ayuntamiento de Zinacantepec emitió la Licencia de Uso de Suelo número Z-P-185/23, Folio 0577, del 11 de agosto del 2023, en donde se indica que el predio materia del presente, se ubica en una zona clasificada por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano como Habitacional Densidad 100; clave H.100, en el que se establece una superficie mínima sin construir 20% de la superficie de cada lote; altura máxima 2 niveles o 6.00 metros a partir del nivel de desplante; superficie máxima de construcción 80% de la superficie de cada lote; lote mínimo neto 60.00 m²; frente mínimo 3.50 m; intensidad máxima de construcción 1.60 veces la superficie del predio.
- VII. Que la Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano del H. Ayuntamiento de Zinacantepec, emitió la constancia de Alineamiento y Número Oficial con número A-236/23, folio 0983, del 11 de agosto del 2023, en la que no se aprecian restricciones absolutas de construcción por la calle Mártires de Tlatelolco que dan frente al predio, al cual le corresponde el número oficial 121, Lote B-10, colonia San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México.
- VIII. Que el Organismo Público Descentralizado Municipal para la prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Zinacantepec, mediante el oficio número ZIN/DG/OPDAPASZ/0797/2023, del 30 de noviembre del 2023, emite opinión favorable referente a la Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Drenaje Sanitario para un condominio con 29 viviendas en el predio de 2,957.78 m² de superficie, ubicado en la calle Mártires de Tlatelolco número 121, Lote B-10 en la comunidad de San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec.
- IX. Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), emitió el certificado de libertad o existencia de gravámenes bajo el folio real electrónico 00353231, trámite 789875, del 25 de septiembre del 2023, en el cual no se reportan gravámenes o limitantes para el predio que nos ocupa.
- X. Que la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Valle de México Sur, a través del Departamento de Planeación y Construcción, emitió el oficio ZT-DPC-OAS-061/2023, del 19 de julio del 2023, mediante el cual se informa que existe la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica a “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, S.A. de C.V., ubicado en calle Mártires de Tlatelolco, colonia San Luis Mextepec, Zinacantepec, Estado de México, el cual se destinará para 29 viviendas en la zona B lote 9 y 28 viviendas zona B en el lote 10.
- XI. Que presentó el plano de la distribución de áreas del condominio en original y medio magnético el cual cumple con las características y/o requerimientos que exige el artículo 113 fracción I, inciso B), numeral 10, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Por lo anterior, esta Dirección Regional Valle de Toluca previo acuerdo con la Dirección General de Operación y Control Urbano, de conformidad con los artículos 113, 114 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y con fundamento en el artículo 12 fracciones I y III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura), se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza a “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, S.A. de C.V., el condominio mixto habitacional de tipo medio denominado “Canteras Sur 121”, como una unidad espacial integral para que en el predio con superficie de 2,957.78 m² (Dos mil novecientos cincuenta y siete punto setenta y ocho metros cuadrados), ubicado en calle Mártires de Tlatelolco No. 121, Lote B-10, colonia San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México, lleve a cabo su desarrollo para alojar catorce áreas privativas para veintiocho viviendas, conforme al plano único de condominio, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

SITUACIÓN ORIGINAL DEL PREDIO

PREDIO O LOTE	SUPERFICIE TOTAL (m ²)	USO
LOTE B-10	2,957.78	HABITACIONAL H.100

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS

ÁREA PRIVATIVA	SUPERFICIE (m ²)	USO	NÚMERO DE VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 1	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 2	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 3	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 4	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 5	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 6	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 7	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 8	134.25	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 9	127.12	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 10	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 11	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 12	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 13	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 14	121.50	HABITACIONAL	2 VIVIENDAS
TOTAL	1,719.37	HABITACIONAL	28 VIVIENDAS

CUADRO DE ÁREAS COMUNES

CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)
VIALIDAD PRIVADA	825.36
ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN 1	22.00
ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN 2	317.05
ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	60.00
CASETA DE VIGILANCIA, CONTENEDOR DE BASURA Y CONCENTRADOR DE MEDIDORES	14.00
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES	1,238.41

CUADRO DE ÁREAS GENERALES

SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS	1,719.37 m ²
SUPERFICIE DE VIALIDAD	825.36 m ²
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN	339.05 m ²
SUPERFICIE DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	60.00 m ²
SUPERFICIE DE CASETA DE VIGILANCIA, CONCENTRADOR DE MEDIDORES Y CONTENEDOR DE BASURA	14.00 m ²
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	2,957.78 m²
NÚMERO TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS	14
NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS	28
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	5

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

NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DE LAS ÁREAS PRIVATIVAS	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Zinacantepec
Zona:	Habitacional Densidad 100
Clave:	H.100
Lote mínimo y frente mínimo	60.00 m² de superficie mínima y 3.50 metros de frente mínimo
Superficie máxima de desplante:	80% de la superficie total de cada área privativa
Superficie mínima sin construir:	20% de la superficie total de cada área privativa
Altura máxima:	2 niveles o 6.00 metros a partir del nivel de desplante
Intensidad máxima de construcción:	1.6 veces el área del predio

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 y artículo 114 fracción VI inciso B) y 115 fracción VI inciso Q del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán cubrir los derechos que se generaron por la autorización de condominio por la cantidad de \$30,499.56 (Treinta mil cuatrocientos noventa y nueve pesos 56/100 m.n.). Una vez que realicen el pago de referencia, deberán presentar ante esta dependencia original y copia simple 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) y 115 fracción VI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán realizar la publicación de la presente autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.
3. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso A) y 115 fracción VI inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán inscribir en el Instituto de la Función Registral del Estado de México el presente acuerdo de autorización y su plano correspondiente protocolizados ante Notario Público, dentro de los 90 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, debiendo comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano el haber realizado dicha inscripción en el mismo término.

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

4. Con fundamento en los artículos 110 fracción II, incisos del A) al I), 114 fracción VI, inciso D), numerales 2 y 4 y 115 fracción VI inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obras correspondientes al desarrollo serán:

I. OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Deberá 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. - Deberá 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 oficio número ZIN/DG/OPDAPASZ/0797/2023, del 30 de noviembre del 2023.

SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA. - Deberán realizar los proyectos y las obras de infraestructura que sean necesarias para el suministro de energía eléctrica, con base a la factibilidad de los servicios otorgada por la Comisión Federal de Electricidad mediante el oficio número ZT-DPC-OAS-061/2023, del 19 de julio del 2023.

5. Con fundamento en lo previsto por el artículo 137 Bis fracciones I y II del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagarán al Municipio de Zinacantepec por el control para el establecimiento del sistema de agua potable la cantidad de \$19,262.84 (Diecinueve mil doscientos sesenta y dos pesos 84/100 m.n.) y por el control para el establecimiento del sistema de alcantarillado pagarán la cantidad de \$20,851.86 (Veinte mil ochocientos cincuenta y un pesos 86/100 m.n.).
6. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso D) numeral 4, 115 fracción VI inciso I) 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) y 115 fracción VI inciso H) 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 y 115 fracción VI inciso I) para iniciar la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura, y en su caso de equipamiento urbano, deberá obtener de la Secretaría, por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, la autorización correspondiente.
10. Con fundamento en lo establecido en el artículo 111 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, no está obligado a ceder áreas de donación, ni de ejecutar obras de equipamiento urbano.

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

QUINTO. Con fundamento en el artículo 117 fracción V del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se acuerda favorablemente un plazo que no excederá de 12 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 121 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 **\$1'642,308.55 (Un millón seiscientos cuarenta y dos mil trescientos ocho pesos 55/100 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) y 115 fracción VI inciso Q) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagarán al Gobierno del Estado de México la cantidad de **\$32,846.17 (Treinta y dos mil ochocientos cuarenta y seis pesos 17/100 m.n.)**, para cubrir los derechos

de supervisión de las obras de urbanización al interior del desarrollo y de equipamiento a razón del 2% (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 **\$1'642,308.55 (Un millón seiscientos cuarenta y dos mil trescientos ocho pesos 55/100 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 Zinacantepec 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 121 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, 115 fracción VI inciso J), 117 fracción VII y 118 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán obtener de la Dirección General de Operación y Control Urbano los permisos respectivos para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos respecto de las unidades privativas del condominio, así como su promoción y publicidad.

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

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

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

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

DÉCIMO.

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

DÉCIMO PRIMERO.

Se prohíbe la propaganda engañosa que ofrezca condiciones, situaciones o bienes que no estén contemplados en la autorización respectiva y será de tal naturaleza que permita una adecuada orientación al adquirente, de acuerdo con lo establecido por el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de

México de México, por lo que cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria del desarrollo, deberá ser previamente aprobada por esta Dirección General de Operación y Control Urbano.

**DÉCIMO
SEGUNDO.**

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

**DÉCIMO
TERCERO.**

La sociedad denominada "Desarrollos Inmobiliarios Sadasi", S.A. de C.V. queda obligada 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
SÉPTIMO.**

El presente acuerdo de autorización de condominio mixto habitacional de tipo medio denominado "Canteras Sur 121", ubicado en calle Mártires de Tlatelolco número oficial 121, Lote B-10, colonia San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México, surtirá sus efectos legales el día siguiente a la fecha de su notificación y tendrá vigencia de un año contando a partir del día hábil siguiente a la fecha de la emisión del presente oficio, de conformidad con lo establecido en los artículos 28 y 31 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

**DÉCIMO
OCTAVO.**

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

**DÉCIMO
NOVENO.**

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

A u t o r i z a

Arq. Dulce Natalia Sánchez Hernández.- Directora Regional Valle de Toluca.- Rúbrica.

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno - Directora General de Operación y Control Urbano
Ing. Israel Sindy Sánchez Torres - Director de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación
Ing. Viktor Jayr Colin Bastida - Residente Local Toluca
Expediente: DRVT/RLTOL/199/2023
Folio DGOyCU: 7301/2023
Archivo/Minutario
DNSH/VJCB/NFHB

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI", S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO "CANTERAS NORTE 122", UBICADO EN CALLE MÁRTIRES DE TLATELOLCO No. 122, LOTE A-12, COLONIA SAN LUIS MEXTEPEC, EN EL MUNICIPIO DE ZINACANTEPEC, ESTADO DE MÉXICO.

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

Número de autorización:	23000105050000T/0332/2023
Fecha de expedición:	13 de diciembre de 2023
Lugar de expedición:	Toluca, Estado de México
Expediente:	DRVT/RLTOL/186/2023

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO "CANTERAS NORTE 122"

"Desarrollos Inmobiliarios SADASI", S.A. de C.V.
Domicilio: Av. Ignacio Manuel Altamirano, número 128, colonia Bosques, San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México.
Teléfono: 722 264 4854
Correo electrónico: amorales_ponce@hotmail.com
P r e s e n t e.

En atención a la solicitud integrada mediante el expediente DRVT/RLTOL/186/2023, para obtener la autorización de condominio horizontal habitacional de tipo popular con veintinueve áreas privativas para veintinueve viviendas en el predio con las siguientes características:

Ubicación:	Calle Mártires de Tlatelolco No. 122, Lote A-12.
Colonia:	San Luis Mextepec.
Municipio:	Zinacantepec, Estado de México
Superficie:	3,806.87 m ²
Condominio de tipo:	Horizontal Habitacional Tipo Popular.

Al respecto, le informo que esta autoridad es competente para emitir la presente autorización, con fundamento en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 4, 19, 23 fracción VIII, 38 y 39 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, publicada en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 11 de septiembre del 2023; 5.1, 5.3 fracciones XIII y XV, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.21 fracción I, 5.49, 5.50 y 5.51 del Código Administrativo del Estado de México vigente; artículos 1, 2, 3, 4, 6, 8, 113 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México publicado en el periódico oficial "Gaceta de Gobierno", el 01 de septiembre del 2020, así como sus reformas, adiciones y derogaciones publicadas en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 07 de julio de 2021; artículos 1, 2, 4 fracción IV, 6, 9 fracción I, 10 y 12 fracciones I y III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura), publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 21 de diciembre de 2022, así como lo señalado en el Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura) Capítulo VII "Objetivo y Funciones por Unidad Administrativa", numerales 224021000 "Dirección Regional Valle de Toluca", 224021010 al 224021015 "Residencias Locales Atlacomulco, Ixtapan de la Sal, Lerma, Tejupilco, Toluca y Valle de Bravo", y;

CONSIDERANDO

- I. Que presenta formato único de solicitud de condominio horizontal habitacional para veintinueve áreas privativas con veintinueve viviendas de tipo popular denominado "Canteras Norte 122", según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente número DRVT/RLTOL/186/2023, anexando los requisitos indicados en los artículos 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.
- II. Que acredita la propiedad del predio materia de este acuerdo mediante la Escritura No. 59,881, volumen MDCLXXXI P.O., del 03 de julio del 2023, pasada ante la fe del Doctor en Derecho Jorge Valdés Ramírez, Notario Público No. 24 y del Patrimonio Inmueble Federal del Estado de México, por la cual se hace constar la protocolización del oficio de autorización de subdivisión a solicitud de la sociedad denominada "Desarrollos Inmobiliarios Sadasi", S.A. de C.V., del

cual resultó el **Lote A-12** que obra inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México bajo el folio real electrónico 00353264, número de trámite 772593, del 14 de septiembre del 2023.

- III. Que la sociedad denominada “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, S. A. de C.V., está legalmente constituida como se acredita mediante la Escritura Número 68,277, del 12 de mayo de 1994, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo A. Martínez Urquidi, Titular de la Notaría No. 56 del Distrito Federal, en el cual se hizo constar la constitución de la sociedad denominada “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, Sociedad Anónima de Capital Variable; inscrita en el Registro Público del Comercio bajo el folio mercantil electrónico 190,035, el 29 de agosto de 1994.
- IV. Que presenta la escritura 97,101, del 23 de agosto de 2005, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo A. Martínez Urquidi, Titular de la Notaría No. 56 del Distrito Federal, mediante la cual se hace constar el poder general que otorga “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, S. A. de C.V., representada en este acto por el Contador Público Enrique Nahum Vainer Girs, en su carácter de apoderado, a favor del Arquitecto Víctor Gabriel Ortiz Mondragón.
- V. Que el C. Víctor Gabriel Ortiz Mondragón, se identifica con credencial para votar número IDMEX1958010095, expedida por el Instituto Nacional Electoral con vigencia hasta el año 2029.
- VI. Que la Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano del municipio de Zinacantepec emitió la Licencia de Uso de Suelo número Z-P-172/23, folio 0558, del 11 de agosto del 2023, en donde se indica que el predio materia del presente, se ubica en una zona clasificada por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano como Habitacional Densidad 100, clave H.100 en el que se establece un número máximo de viviendas por lote mínimo: 1; superficie mínima sin construir 20% de la superficie de cada lote; altura máxima 2 niveles o 6.00 metros a partir del nivel de desplante; superficie máxima de desplante 80% de la superficie de cada lote; lote mínimo neto de 60.00 m²; con un frente mínimo de 3.50 m; intensidad máxima de construcción 1.6 veces la superficie de cada lote resultante.
- VII. Que la Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano del municipio de Zinacantepec, emitió la constancia de Alineamiento y Número Oficial A-223/23, folio 0964, del 11 de agosto del 2023, en la que no se aprecian restricciones absolutas de construcción por la calle Mártires de Tlatelolco que da frente al predio, al cual le corresponde el número oficial 122, Lote A-12, colonia San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México.
- VIII. Que la Dirección General del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del municipio de Zinacantepec, mediante el oficio número ZIN/DG/OPDAPASZ/0791/2023, del 30 de noviembre de 2023, emitió opinión Favorable referente a la Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Drenaje Sanitario exclusivamente para la autorización de un condominio de 3,806.87 m², para 29 viviendas, ubicado en calle Mártires de Tlatelolco número 122, Lote A-12, San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México.
- IX. Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), emitió el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes bajo el folio real electrónico 00353264, trámite 789859, del 25 de septiembre del 2023, en el cual no se reportan gravámenes y/o limitantes para el predio que nos ocupa.
- X. Que la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Valle de México Sur, a través de la Oficina de Atención a Solicitudes, emitió el oficio número ZT-DPC-OAS-054/2023, del 19 de julio del 2023, mediante el cual se informa que existe la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica a solicitud de “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, S.A de C.V., ubicado en calle Mártires de Tlatelolco, colonia San Luis Mextepec, Zinacantepec, Estado de México, el cual se destinará para 29 viviendas en la zona A lote 10 y **29 viviendas en el lote 12**.
- XI. Que presentó el plano de sembrado de prototipos de vivienda del condominio.
- XII. Que presentó el plano de la distribución de áreas del condominio en original y medio magnético el cual cumple con las características y/o requerimientos que exige el artículo 113 fracción I, inciso B), numeral 10, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Por lo anterior, esta Dirección Regional Valle de Toluca previo acuerdo con 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 12 fracciones I y III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura), se emite el siguiente:

ACUERDO

- PRIMERO.** Se autoriza a la sociedad denominada “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, S.A de C.V., el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado “Canteras Norte 122”, como una unidad espacial integral para que en el predio con superficie de 3,806.87 m² (Tres mil ochocientos seis punto ochenta y siete metros

cuadrados), ubicado en calle Mártires de Tlatelolco No. 122, Lote A-12, colonia San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México, lleve a cabo su desarrollo para alojar veintinueve áreas privativas para veintinueve viviendas, conforme al plano único de condominio, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

SITUACIÓN ORIGINAL DEL PREDIO

LOTE/PREDIO	SUPERFICIE (m ²)	USO
LOTE A-12	3,806.87	H.100

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS

ÁREA PRIVATIVA	SUPERFICIE (m ²)	USO	NÚMERO DE VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 1	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 2	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 3	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 4	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 5	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 6	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 7	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 8	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 9	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 10	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 11	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 12	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 13	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 14	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 15	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 16	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 17	156.45	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 18	89.55	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 19	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 20	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 21	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 22	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 23	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 24	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 25	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 26	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 27	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 28	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 29	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
TOTAL	2,433.00	HABITACIONAL	29 VIVIENDAS

CUADRO DE ÁREAS COMUNES

CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)
VIALIDAD PRIVADA	951.86
ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN 1	148.14
ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN 2	199.87
ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	60.00
CASETA DE VIGILANCIA Y CONCENTRADOR DE MEDIDORES	11.70
CONTENEDOR DE BASURA	2.30
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMÚNES	1,373.87

DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO

SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS	2,433.00 m ²
SUPERFICIE DE VIALIDAD	951.86 m ²
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN	348.01 m ²

SUPERFICIE DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	60.00 m ²
SUPERFICIE DE CASETA DE VIGILANCIA, CONCENTRADOR DE MEDIDORES Y CONTENEDOR DE BASURA	14.00 m ²
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	3,806.87 m²
NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS	29
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	5

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

NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DE LAS ÁREAS PRIVATIVAS	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Zinacantepec
Zona:	Habitacional Densidad 100
Clave:	H 100
Máximo número de viviendas:	1.00 por lote mínimo
Lote Neto mínimo:	60.00 m²
Frente mínimo:	3.50 metros
Superficie máxima de desplante:	80% de la superficie total de cada área privativa
Superficie mínima sin construir:	20% de la superficie total de cada área privativa
Altura máxima de construcción:	2 niveles o 6.00 metros a partir del nivel de desplante
Intensidad máxima de construcción:	1.60 veces la superficie de cada lote resultante

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 y artículo 114 fracción VI inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán cubrir los derechos que se generaron por la autorización de condominio por la cantidad de \$21,059.22 (Veintiún mil cincuenta y nueve pesos 22/100 m.n.); una vez que realice el pago de referencia, deberán presentar ante esta dependencia original y copia simple del recibo para cotejo, que haga prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.
2. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán realizar la publicación de la presente autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.
3. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán inscribir en el Instituto de la Función Registral del Estado de México el presente acuerdo de autorización y su plano correspondiente protocolizados ante Notario Público, dentro de los 90 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, debiendo comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano el haber realizado dicha inscripción en el mismo término.

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

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

I. OBRAS DE URBANIZACIÓN.

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

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

- E) Guarniciones, banquetas y rampas, elaborados con adoquines, concreto hidráulico permeable o de algún material que permita la filtración pluvial;
- F) Pavimento en arroyo de calles y en su caso, en estacionamientos y andadores;
- G) Jardinería y forestación;
- H) Sistema de nomenclatura para las vías privadas, y
- I) Señalamiento vial.

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

II. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA.

SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y DESCARGAS DE AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES. - Deberán realizar los proyectos y las obras de infraestructura para el suministro de agua potable, drenaje y descarga de aguas negras y pluviales que sean necesarias para la adecuada dotación de los servicios al desarrollo, con base en el Dictamen de Factibilidad de Agua Potable y Drenaje Sanitario, emitido con el oficio número ZIN/DG/OPDAPASZ/0791/2023, del 30 de noviembre de 2023.

SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA. - Deberán realizar los proyectos y las obras de infraestructura que sean necesarias para el suministro de energía eléctrica, con base a la factibilidad de los servicios otorgada por la Comisión Federal de Electricidad mediante el oficio número ZT-DPC-OAS-054/2023, del 19 de julio de 2023.

5. Con fundamento en lo previsto por el artículo 137 Bis fracciones I y II del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagarán al Municipio de Zinacantepec por el control para el establecimiento del sistema de agua potable la cantidad de \$19,548.77 (Diecinueve mil quinientos cuarenta y ocho pesos 77/100 m.n.) y por el control para el establecimiento del sistema de alcantarillado pagarán la cantidad de \$21,483.90 (Veintiún mil cuatrocientos ochenta y tres pesos 90/100 m.n.).
6. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso D) numeral 4 y 116 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, deberán solicitar la autorización de inicio de las **obras de urbanización, infraestructura, y en su caso de equipamiento urbano** que refiere el presente acuerdo, dentro de los 9 (nueve) meses siguientes a su publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", la cual deberán acompañar con:
 - A) El comprobante de pago o de convenio de pago a plazos, de los derechos establecidos en el acuerdo de autorización del condominio;
 - B) Fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Estado, está última debidamente inscrita ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, por el cien por ciento del valor de las obras a ejecutar;
 - C) Los proyectos ejecutivos de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano, dentro y fuera del condominio, que establezcan los acuerdos de autorización debidamente aprobados por las instituciones gubernamentales respectivas;
 - D) Reglamento interior del condominio protocolizado ante Notario Público del Estado de México;
 - E) El contenido de la publicidad del condominio en cualquier medio de comunicación, en la que se deberá incluir como mínimo, el tipo y fecha de autorización y de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", la tipología del condominio, así como la dirección electrónica para acceder a la página de internet, en la que se difunda y dé a conocer;
 - F) El acuerdo de autorización y sus respectivos planos protocolizados e inscritos en el Instituto de la Función Registral, y
 - G) La identificación de las unidades privativas a enajenar y en su caso, presentar el Certificado de Gravámenes con la anuencia del acreedor.
7. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, numeral 7, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se deberá llevar y resguardar una bitácora de obra en la que se registrará el avance y circunstancias de las obras de equipamiento urbano y urbanización en su caso, misma que deberá presentar a la autoridad correspondiente cuando le sea requerida.
8. Con fundamento en el artículo 109 fracción I, inciso C), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el terreno objeto del condominio deberá delimitarse físicamente con muros no menores a dos punto veinte metros de altura o con la propia edificación.
9. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso D) numeral 4, para iniciar la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura, y en su caso de equipamiento urbano, deberán obtener de la Secretaría, por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, la autorización correspondiente.

10. Con fundamento en lo establecido en los artículos 50 fracciones I inciso C), V inciso C) y VI inciso A), 60, 62 fracción III, 111 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las áreas de donación y de equipamiento urbano correspondientes al desarrollo serán:

III. ÁREAS DE DONACIÓN

Deberán ceder al Municipio de Zinacantepec, Estado de México, un área equivalente a **435.00 m² (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 **87.00 m² (OCHENTA Y SIETE 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 ² /VIVIENDA	TOTAL
Municipal	29	15.00	435.00 m ²
Estatad		3.00	87.00 m ²

IV. OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO

OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL

Deberán realizar obras de equipamiento urbano a favor del municipio de Zinacantepec, Estado de México, por un monto equivalente a **\$448,622.46 (Cuatrocientos cuarenta y ocho mil seiscientos veintidós pesos 46/100 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 3 aulas, con una superficie mínima de terreno de 966.00 m ² y de 345.00 m ² de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	10.0050 m ²	\$6,583.80	\$65,870.92
Escuela primaria o secundaria de 12 aulas, con una superficie mínima de terreno de 3,480 m ² y de 1,296.00 m ² de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	37.5840 m ²	\$6,912.97	\$259,817.06
Jardín vecinal y área deportiva de 8,000 m ² de superficie por cada 1,000 viviendas previstas.	232.00 m ²	\$529.89	\$122,934.48
TOTAL			\$448,622.46 (Cuatrocientos cuarenta y ocho mil seiscientos veintidós pesos 46/100 m.n.)

OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL

Deberán ejecutar obras de equipamiento urbano a favor del Estado de México, por un monto equivalente a **\$45,620.46 (Cuarenta y cinco mil seiscientos veinte pesos 46/100 m.n.)**, que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

CONCEPTO	OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE	COSTO POR METRO CUADRADO	COSTO DIRECTO TOTAL
Obra de equipamiento urbano regional: En 210.00 m ² de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	6.09 m ²	\$7,491.04	\$45,620.46 (Cuarenta y cinco mil seiscientos veinte pesos 46/100 m.n.)

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 la Dirección General de Operación y Control Urbano la documentación y proyectos técnicos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas de las **obras de urbanización, y en su caso de equipamiento urbano, debidamente aprobadas** por las autoridades competentes.

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

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

SEXTO. Con fundamento en los artículos 114 fracción IX, 116 fracción I inciso B) y 119 fracciones I y V del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización y equipamiento, otorgarán una fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Gobierno del Estado de México, por el 100% del valor de las obras por realizar a costo directo, cuyo monto estimado asciende a la cantidad de **\$1'593,831.19 (Un millón quinientos noventa y tres mil ochocientos treinta y un pesos 19/100 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 **\$15,938.31 (Quince mil novecientos treinta y ocho pesos 31/100 m.n.)**, para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización al interior del desarrollo y de equipamiento a razón del 1.00% (Uno 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 **\$1'593,831.19 (Un millón quinientos noventa y tres mil ochocientos treinta y un pesos 19/100 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 Zinacantepec 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 del plano único de condominio.

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

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

**DÉCIMO
TERCERO.**

La sociedad denominada "Desarrollos Inmobiliarios SADASI", S.A. de C.V. queda obligada 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
SÉPTIMO.**

El presente acuerdo de autorización de condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "Canteras Norte 122", ubicado en calle Mártires de Tlatelolco No. 122, Lote A-12, colonia San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México, surtirá sus efectos legales el día siguiente a la fecha de su notificación y tendrá vigencia de un año contando a partir del día hábil siguiente a la fecha de la emisión del presente oficio, de conformidad con lo establecido en los artículos 28 y 31 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

**DÉCIMO
OCTAVO.**

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

**DÉCIMO
NOVENO.**

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

A u t o r i z a**Arq. Dulce Natalia Sánchez Hernández.- Directora Regional Valle de Toluca.- Rúbrica.**

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno - Directora General de Operación y Control Urbano.
Ing. Israel Sindy Sánchez Torres - Director de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación.
Ing. Viktor Jayr Colin Bastida - Residente Local Toluca.
Expediente: DRVT/RLTOL/186/2023.
Folio DGOyCU: 7280/2023.
Archivo/Minutario.
DNSH/VJCB/NFHB.

FE DE ERRATAS AL PLANO ÚNICO DE LOTIFICACIÓN QUE FORMA PARTE INTEGRAL DEL ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZÓ A LA EMPRESA "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI", S.A. DE C.V., EL CONJUNTO URBANO DE TIPO MIXTO (HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL Y POPULAR COMERCIAL Y DE SERVICIOS) DENOMINADO "CANTERA", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO, TOMO CCXVII, NÚMERO 2, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 8 DE ENERO DE 2024.

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

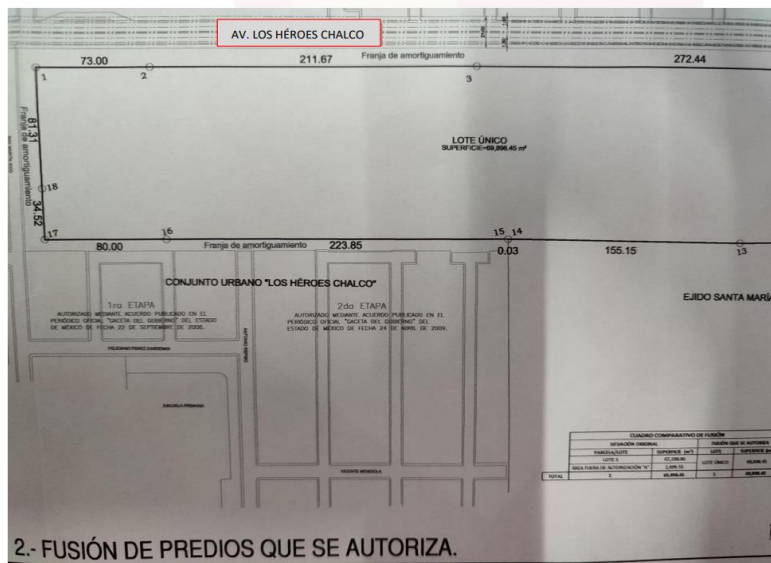
Fe de Erratas

Al Plano Único de Lotificación que forma parte integral del Acuerdo por el que se autorizó a la empresa "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI", S.A. de C.V., el Conjunto Urbano de Tipo Mixto (Habitacional de Interés Social y Popular Comercial y de Servicios) denominado "CANTERA", ubicado en el Municipio de Chalco, Estado de México, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, Tomo CCXVII, número 2, Sección Primera, de fecha 8 de enero de 2024.

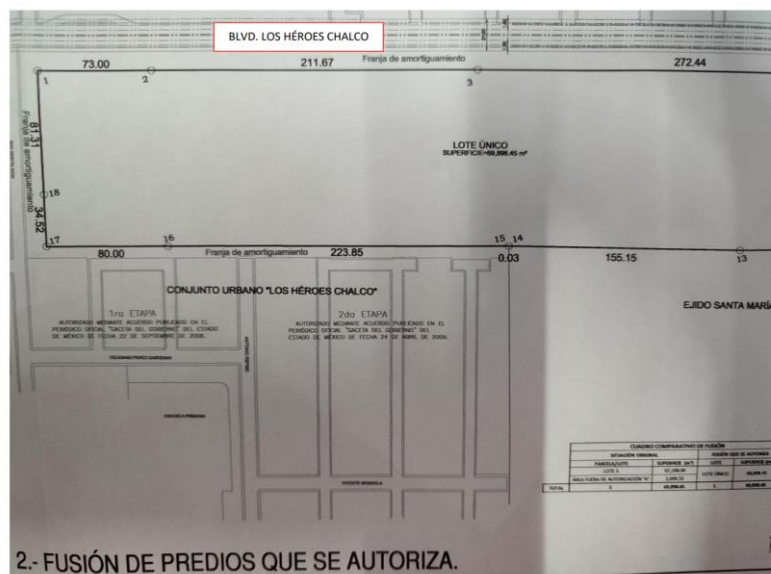
La Fe de Erratas considera lo siguiente:

En el Plano Único de Lotificación en el numeral 2. FUSIÓN DE PREDIOS QUE SE AUTORIZA

Dice:

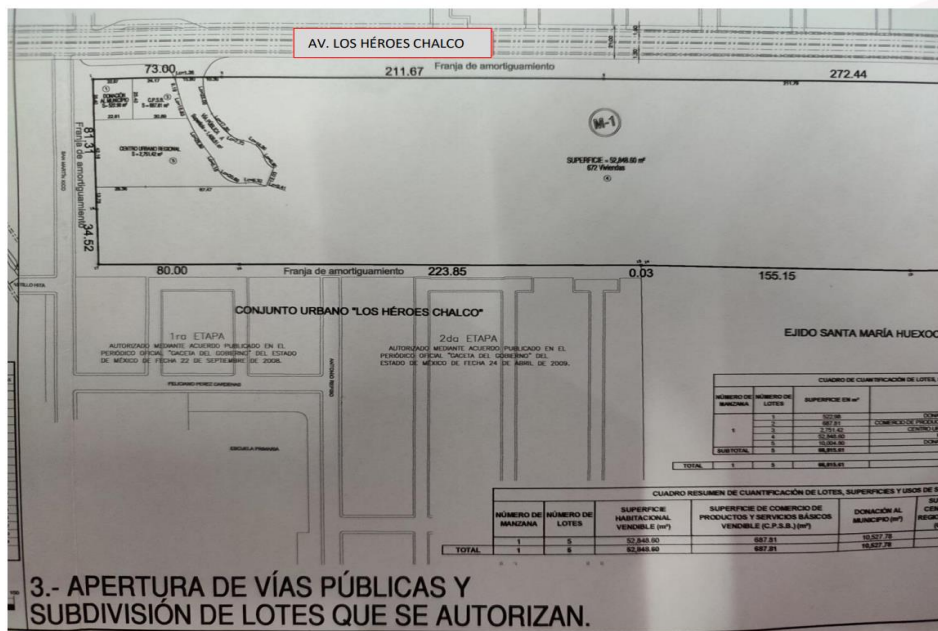


Debe decir:

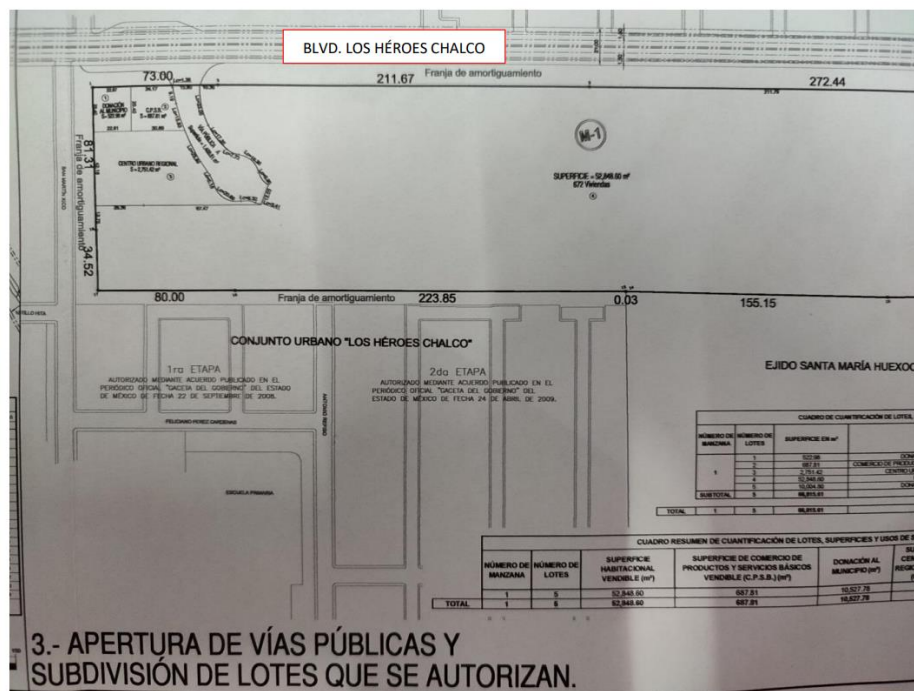


De igual modo, en el mismo plano numeral **3. APERTURA DE VÍAS PÚBLICAS Y SUBDIVISIÓN DE LOTES QUE SE AUTORIZAN.**

Dice:



Debe decir:



Es importante precisar que la presente fe de erratas, el total de viviendas y las superficies vendibles autorizadas en el Conjunto Urbano Tipo Mixto (Habitacional de Interés Social y Popular, Comercial y de Servicios) denominado “CANTERA”, no se ven alteradas en función de la corrección realizada, respetándose así los datos generales con los que fue autorizado el Conjunto Urbano.

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

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE MÉXICO

Al margen Escudo del Estado de México, un logotipo y leyenda, que dice: Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México.

ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE MÉXICO, POR EL QUE SE AUTORIZA A LA MAGISTRADA TERESA DE JESÚS MARTÍNEZ IBÁÑEZ, TITULAR DE LA TERCERA SALA REGIONAL DE JURISDICCIÓN ORDINARIA DE ESTE TRIBUNAL, CON RESIDENCIA EN TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO, DISPONER DE SU PERIODO VACACIONAL LOS DÍAS: 1, 2, 3, 4 Y 5 DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO.

La Junta de Gobierno y Administración del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México, con fundamento en los artículos 13, 17, fracciones II, III, IV y XVIII de la Ley Orgánica; y, 14 del Reglamento Interior, ambos de este organismo jurisdiccional, y

CONSIDERANDO

I. Que el artículo 116, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que las Constituciones y leyes de los Estados deberán instituir Tribunales de Justicia Administrativa, dotados de plena autonomía para dictar sus fallos y establecer su organización, funcionamiento, procedimientos y, en su caso, recursos contra sus resoluciones. Los Tribunales tendrán a su cargo dirimir las controversias que se susciten entre la administración pública local, municipal y los particulares; imponer, en los términos que disponga la Ley, las sanciones a los servidores públicos locales y municipales por responsabilidad administrativa grave, y a los particulares que incurran en actos vinculados con faltas administrativas graves; así como fincar a los responsables el pago de las indemnizaciones y sanciones pecuniarias que deriven de los daños y perjuicios que afecten a la Hacienda Pública Estatal o Municipal o al patrimonio de los entes públicos locales o municipales.

II. Que el segundo párrafo del artículo 87 de la Constitución del Estado Libre y Soberano de México, señala que este Tribunal conocerá y resolverá de las controversias que se susciten entre la administración pública estatal, municipal, organismos auxiliares con funciones de autoridad y los particulares. Asimismo, impondrá en los términos que disponga la Ley, las sanciones a las y los servidores públicos por responsabilidad administrativa grave y a los particulares que incurran en actos vinculados con faltas administrativas graves, así como fincar el pago de las responsabilidades resarcitorias, a quien corresponda, indemnizaciones y sanciones pecuniarias que deriven de los daños y perjuicios que afecten a la Hacienda Pública Estatal y Municipal o al patrimonio de los entes públicos locales y municipales.

III. Que los artículos 3 y 4 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México, disponen que este organismo jurisdiccional, es un órgano autónomo e independiente de cualquier autoridad y dotado de plena jurisdicción para emitir y hacer cumplir sus resoluciones; es competente para dirimir las controversias de carácter administrativo y fiscal que se susciten entre la Administración Pública del Estado, municipios, organismos auxiliares con funciones de autoridad y los particulares; así como para resolver los procedimientos por responsabilidades administrativas graves de servidores públicos y particulares en términos de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de México y Municipios.

IV. Que el artículo 17, fracciones II, III, IV y XVIII de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México, establece como facultad de la Junta de Gobierno y Administración de este Tribunal, velar por la vigencia de los valores, principios, atribuciones y reglas jurisdiccionales idóneas para constituir un referente deontológico para el trabajo jurisdiccional; adoptar las providencias administrativas necesarias para eficientar la

función jurisdiccional del Tribunal; expedir acuerdos, circulares, manuales y cualquier tipo de instrumentos normativos indispensables para lograr eficiencia, eficacia y calidad en el desempeño jurisdiccional; así como conceder licencias a las y los Magistrados del Tribunal, de seis y hasta por quince días, previa solicitud en la que se expresen los motivos y las razones que originen una causa justificada.

V. Que los párrafos primero y segundo del artículo 14 del Reglamento Interior de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México, establece que antes de iniciar un periodo de vacaciones del personal del Tribunal, la Junta designará a las Magistradas y los Magistrados de las Salas Regionales, Supernumerarias o Especializadas que deban cubrir la guardia según el turno que al efecto lleve la Secretaria Técnica, para que provean y despachen las solicitudes de suspensión del acto impugnado que sean de trámite urgente. Las Magistradas y los Magistrados de guardia serán auxiliados por el personal que designe la Presidencia del Tribunal y podrán gozar de su periodo vacacional, siempre que tenga derecho a éste y se programe antes del periodo ordinario siguiente.

VI. Que la “LIX” Legislatura del Estado de México, mediante Decreto número 210, del cinco de julio de dos mil diecisiete, aprobó el nombramiento suscrito por el Gobernador Constitucional del Estado de México, por el que se designa a Teresa de Jesús Martínez Ibáñez, como Magistrada del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México, por un periodo de diez años. Decreto publicado el cinco de julio de dos mil diecisiete, en la Sección Tercera, Tomo CCIV, número 3 del periódico oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano de México denominado “Gaceta del Gobierno”.

VII. Que la Junta de Gobierno y Administración del Tribunal de Justicia Administrativa de esta entidad federativa, en su sesión extraordinaria número ocho, celebrada el veinticinco de junio de dos mil diecinueve, adscribió a la Magistrada Teresa de Jesús Martínez Ibáñez, como Titular de la Tercera Sala Regional de Jurisdicción Ordinaria de este Tribunal, con residencia en Tlalnepantla de Baz, Estado de México, acuerdo que fue publicado el uno de agosto de dos mil dos mil diecinueve, en el periódico oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano de México denominado “Gaceta del Gobierno”.

VIII. El treinta de noviembre de dos mil veintitrés, se publicó en el periódico oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano de México denominado “Gaceta del Gobierno”, el “ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE MÉXICO, POR EL QUE SE DESIGNA A LOS MAGISTRADOS, ASÍ COMO AL PERSONAL DE ACTUACIÓN, QUE CUBRIRÁ LA GUARDIA CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO PERÍODO VACACIONAL DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.”, aprobado por esta Junta de Gobierno y Administración en sesión extraordinaria número veinte, celebrada el día veinticuatro de noviembre de dos mil veintitrés.

IX. Que en la sesión extraordinaria número uno de la Junta de Gobierno y Administración de este Tribunal de fecha cuatro de marzo del dos mil veinticuatro, la Magistrada Teresa de Jesús Martínez Ibáñez, Titular de la Tercera Sala Regional de Jurisdicción Ordinaria de este Tribunal con residencia en Tlalnepantla de Baz, Estado de México, solicitó gozar de vacaciones los días: 1, 2, 3, 4 y 5 de abril del año dos mil veinticuatro, en virtud de que cubrió la guardia correspondiente a los días: 29 de diciembre del dos mil veintitrés, así como el 2, 3, 4 y 5 de enero del año dos mil veinticuatro, relativo al segundo periodo vacacional de este Tribunal del año dos mil veintitrés.

X. Que atendiendo a que en términos del artículo 54 párrafo tercero de la citada Ley Orgánica, establece que ante las faltas temporales de las y los Magistrados de las Salas Regionales de Jurisdicción Ordinaria se suplirán por un Secretario de Acuerdos que esta designe. Por lo tanto, a efecto de satisfacer el derecho humano de acceso a la justicia prevista en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y en términos de los numerales 54 tercer párrafo y 55 de la Ley Orgánica de este Tribunal, las licencias de las y los Magistrados serán concedidas por la Junta hasta por quince días, la Junta designa a María de los Ángeles Ávila Nativitas, Secretaria de Acuerdos habilitada como Encargada para llevar a cabo las funciones de la Magistrada de la Tercera Sala Regional de Jurisdicción Ordinaria de este Tribunal, con residencia en Tlalnepantla de Baz, Estado de México, asimismo, se habilita a Irene Altamirano Martínez como Secretaria de Acuerdos de dicha Sala Regional, los días 1, 2, 3, 4 y 5 de abril del año dos mil veinticuatro.

Por lo que, en atención a lo anterior, se tiene a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza a la Magistrada Teresa de Jesús Martínez Ibáñez, Titular de la Tercera Sala Regional de Jurisdicción Ordinaria de este Tribunal, con residencia en Tlalnepantla de Baz, Estado de México, para ausentarse de sus labores los días: 1, 2, 3, 4 y 5 de abril del año dos mil veinticuatro. Con la finalidad de gozar del periodo vacacional a que tiene derecho por haber cubierto el segundo periodo vacacional de la guardia del dos mil veintitrés, los días: 29 de diciembre del dos mil veintitrés, así como el 2, 3, 4 y 5 de enero del año dos mil veinticuatro.

SEGUNDO. Con fundamento en los artículos 17, fracciones II, III, IV y XVIII, 54, tercer párrafo y 55 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México, se designa a María de los Ángeles Ávila Nativitas, Secretaria de Acuerdos se le habilitada como Encargada para llevar a cabo las funciones de la Magistrada de la Tercera Sala Regional de Jurisdicción Ordinaria de este Tribunal, con residencia en Tlalnepantla de Baz, Estado de México, asimismo, se habilita Irene Altamirano Martínez como Secretaria de Acuerdos de dicha Sala Regional, los días 1, 2, 3, 4 y 5 de abril del año dos mil veinticuatro.

TERCERO. Sin perjuicio de lo anterior, la servidora pública María de los Ángeles Ávila Nativitas, Secretaria de Acuerdos habilitada como Encargada para llevar a cabo las funciones de Magistrada de la Tercera Sala Regional de Jurisdicción Ordinaria de este Tribunal, con residencia en Tlalnepantla de Baz, Estado de México, así como a la servidora pública Irene Altamirano Martínez habilitada como Secretaria de Acuerdos de dicha Sala Regional, continuarán con las mismas percepciones salariales, además de seguir ejerciendo las facultades que les concede la Ley Orgánica y el Reglamento Interior, y contarán con el personal jurídico y administrativo asignado en la Tercera Sala Regional de Jurisdicción Ordinaria de este Tribunal.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente acuerdo en el periódico oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano de México denominado "Gaceta del Gobierno"; en el órgano de difusión interno y en la página web, ambos del Tribunal.

SEGUNDO. El presente acuerdo entra en vigor el día de su publicación, en el periódico oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano de México, denominado "Gaceta del Gobierno".

TERCERO. Notifíquese por oficio a la Magistrada de la Tercera Sala Regional de Jurisdicción Ordinaria, Teresa de Jesús Martínez Ibáñez, a la Secretaria de Acuerdos María de los Ángeles Ávila Nativitas y a la servidora pública Irene Altamirano Martínez.

El presente acuerdo fue aprobado en sesión extraordinaria número uno de la Junta de Gobierno y Administración del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México, celebrada a los cuatro días del mes de marzo de dos mil veinticuatro.

MAGISTRADO PRESIDENTE DE LA JUNTA DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN, GERARDO BECKER ANIA.- (RÚBRICA).- SERVIDORA PÚBLICA HABILITADA COMO SECRETARIA TÉCNICA DE LA JUNTA DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN, ROSALBA COLÍN NAVARRETE.- (RÚBRICA).

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

Persona a emplazar: JOSÉ NAVARRO SORIANO.

Que en los autos del expediente 80/2023, relativo al Juicio Ordinaria Civil la Acción Proforma, promovido por JUAN TULE GARCÍA su sucesión en contra de JOSÉ NAVARRO SORIANO, 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 ocho de agosto de dos mil veintidós, se ordenó la publicación del siguiente edicto:

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1.181 del Código de Procedimientos Civiles, emplácese por medio de edictos a JOSÉ NAVARRO SORIANO, 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 donde se haga la citación y en el Boletín Judicial, edictos que contendrán una relación sucinta del escrito inicial de demanda, haciéndole saber que deberá presentarse dentro del plazo de treinta días hábiles contados a partir del día 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 representarla se seguirá el juicio en su rebeldía, haciéndole las posteriores notificaciones a través de la lista y Boletín Judicial que se lleve en este órgano jurisdiccional, fíjese además en la puerta del Tribunal una copia íntegra del proveído por todo el tiempo que dure el emplazamiento.

RELACIÓN SUCINTA DE LA DEMANDA:

PRESTACIONES: I. EL OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA, A TRAVÉS DE LA DECLARACIÓN JUDICIAL QUE HAGA SU SEÑORÍA DE QUE EL SEÑOR JUAN TULE GARCÍA. SU SUCESIÓN, ES EL LEGÍTIMO PROPIETARIO DEL INMUEBLE DENOMINADO "LA RATONERA", UBICADO EN LA FRACCIÓN DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO 34, CUYA UBICACIÓN SE ENCUENTRA EN LOS TÉRMINOS DEL PUEBLO DE SAN MATEO NOPALA, ACTUALMENTE CALLE BENITO JUÁREZ NÚMERO 34, COLONIA AMPLIACIÓN SAN MATEO NOPALA, NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO.

El pago de GASTOS Y COSTAS originadas del presente juicio.

Se funda la presente demanda en los siguientes HECHOS: 1. Con fecha 03 de junio del año 1980, el señor JUAN TULE GARCÍA, celebró Contrato Preliminar de Compraventa con el señor JOSÉ NAVARRO SORIANO, respecto del inmueble denominado "LA RATONERA", ubicado EN LA FRACCIÓN DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO 34, CUYA UBICACIÓN SE ENCUENTRA EN LOS TÉRMINOS DEL PUEBLO DE SAN MATEO NOPALA, ACTUALMENTE CALLE BENITO JUÁREZ NÚMERO 34, COLONIA AMPLIACIÓN SAN MATEO NOPALA, NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO; y con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: EN DOS MEDIDAS: 5.00 MTS Y 2.00 MTS, CON CALLE SIN NÚMERO; AL SUR: EN DOS MEDIDAS: 9.75 MTS. Y 2.00 MTS. CON PROPIEDAD PARTICULAR; AL ORIENTE: EN 15.80 MTS. CON LOTE 33; Y AL PONIENTE: EN 15.00 MTS. CON LOTE 35. SUPERFICIE TOTAL DE 142.22 M2 (CIENTO CUARENTA Y DOS PUNTO VEINTIDOS METROS CUADRADOS). 2.- Posteriormente, falleció el señor JUAN TULE GARCÍA y se dio inicio al respectivo Juicio Sucesorio Intestamentario con expediente número 23/2022, ante el C. Juez Séptimo de lo Familiar del Distrito de Tlalnepantla, con residencia en Naucalpan de Juárez, Estado de México, según consta en las copias certificadas que se exhiben como ANEXO NÚMERO I, tal y como se menciona en el hecho anterior; y en el mismo se nombró como Representante Común y Albacea al suscrito OSVALDO TULE CEBALLOS y, tal y como se acredita en las copias certificadas del mencionado juicio intestamentario, que en este acto se exhiben como ANEXO NÚMERO II, para todos los efectos legales a que haya lugar. 3.- BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, manifiesto que se tiene conocimiento de que el señor JOSÉ NAVARRO SORIANO, igualmente falleció, por lo que se le demanda a SU SUCESIÓN, POR CONDUCTO DEL SEÑOR JOSÉ ARTURO NAVARRO ROA, QUIEN ES PRESUNTO REPRESENTANTE LEGAL Y PRESUNTO HEREDERO DE DICHA SUCESION las prestaciones que ya han quedado indicadas, para todos los efectos legales a que haya lugar. 4.- Cabe manifestar que el inmueble materia de esta Compraventa ha sido pagado en su totalidad por el señor JUAN TULE GARCÍA, siendo el precio el de \$71,000.0 (SETENTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N.) o su equivalente al tipo de moneda correspondiente, precio pactado de común acuerdo entre ambos contratantes, cuyo pago fue de la siguiente manera: La cantidad de \$25,000.00 (VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) en efectivo, por concepto de enganche, a la firma del contrato ya mencionado y el resto o saldo, es decir, \$46,000.00 (CUARENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.), con fecha primero de julio del año 1980, se empezó a cubrir en 31 (treinta y una) letras de cambio mensuales; 30 (treinta) de ellas por la cantidad de \$1,500.00 (UN MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.), y la última, por la cantidad de \$1,100.00 (UN MIL CIENTO PESOS 00/100 M.N.), se cubrió el día primero de enero del año 1983; mismos documentos que aquí se exhiben en original, numeradas del 1/31 al 31/31.; otorgando el señor JOSÉ NAVARRO SORIANO el recibo más amplio que en derecho correspondía, por lo que no se reservaba dominio alguno sobre el inmueble ya mencionado, tal y como se desprende del documento base de la acción, consistente en el Contrato Preliminar de Compraventa, cuyas copias certificadas han quedado mencionadas en el hecho anterior y que se exhiben para todos los efectos legales a que haya lugar. 5.- Asimismo, ponemos en conocimiento de su Señoría que el señor JUAN TULE GARCÍA, desde el momento en que cubrió el total del pago pactado en el contrato basal de la acción, TUVO LA POSESIÓN DEL INMUEBLE EN CUESTIÓN, sin tener problema alguno, a excepción de que se le ha requerido a la demandada de forma extrajudicial y constantemente el otorgamiento de la escritura pública respecto del inmueble materia de la compraventa, recibiendo negativas de su parte, poniendo un sinnúmero de pretextos. 6.- Cabe hacer mención a su Señoría que el multicitado inmueble se encuentra al corriente en el pago de sus impuestos y contribuciones. 7.- Ahora bien, toda vez que la parte demandada se ha negado a otorgar la Escritura Pública correspondiente, pues como ya se ha mencionado, está totalmente cubierto el pago total de la compraventa y hasta la fecha ha hecho caso omiso de las diversas peticiones, amén de haberse realizado diversas cuestiones extrajudiciales para la obtención de la Escritura Pública, teniendo resultados negativos todas las ocasiones, es por ello que se demanda en la vía y términos correspondientes; HECHOS TODOS ÉSTOS DE LOS QUE SE PERCATARON

Y LES CONSTAN A LOS SEÑORES JULIÁN HERNÁNDEZ MORALES Y ROSA PÉREZ RAMÍREZ, ambos con domicilio en AVENIDA COLINAS NÚMERO 29, COLONIA COLINAS DE SAN MATEO, CÓDIGO POSTAL NÚMERO 53218, NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO, a quienes presentaré en el momento procesal oportuno, para todos los efectos legales a que haya lugar.

Validación: Ocho de agosto del dos mil veintitrés, se dicto auto que ordena la publicación de edictos.- SECRETARIA DE ACUERDOS, LICENCIADA KEREM MERCADO MIRANDA.-RÚBRICA.

1105.- 20, 29 febrero y 11 marzo.

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

Notificación Judicial a: Cecilia Belem Castañeda Miranda.

En los autos del expediente 804/2021, relativo al juicio Notificación Judicial promovido por ALEJANDRO CAYETANO ROJAS MARTÍNEZ A CECILIA BELEM CASTAÑEDA MIRANDA, el Juez Sexto Civil del Distrito Judicial de Toluca, con residencia en Metepec, Estado de México, mediante auto de fecha veintidós (22) de enero de dos mil veinticuatro (2024), se ordenó la notificación judicial por edictos a Cecilia Belem Castañeda Miranda, quien tiene su domicilio para ser notificada en DEPARTAMENTO NUMERO 202 EDIFICIO 6 PRIMER NIVEL MANZANA 2 MUNICIPIO DE METEPEC 101, "edificio B" lote 2 conjunto Habitacional Tollocan II, perteneciente al Municipio de Metepec de este Distrito Judicial de Toluca, Estado de México. I.- En fecha (19) diecinueve de junio del año (1992) mil novecientos noventa y dos la institución denominada el "EL INFONAVIT" celebro con Cecilia Belem Castañeda Miranda, contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria, ante la fe del Notario Público Número doce de esta ciudad de Toluca, Estado de México, otorgándose a Cecilia Belem Castañeda Miranda, un crédito por la cantidad de 86,883.00 (ochenta y seis mil ochocientos ochenta y tres 00/100 M.N. en el cual no se encontraban comprendidos los intereses, comisión y gastos que se generen en virtud del mismo. Se acompaña testimonio de la escritura número 92,00119-1 (nueve dos cero cero uno uno nueve, volumen 444 del protocolo del notario mencionado. Dicho contrato quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad hoy Instituto de la Función Registral de Toluca México bajo el volumen 186, partida número 996876, libro segundo fojas 113, sección primera de fecha 16 de junio del año 1995. II.- El acreditado se obligó a destinar y destino el importe del crédito concedido al pago de las cargas financieras y al pago del precio de la operación traslativa de dominio consignada en el contrato base de la acción. III.- Es importante invocar que la hoy demanda Cecilia Belem Castañeda Miranda, se obligó a pagar al acreedor con motivo del crédito ejercido, intereses ordinarios a razón del 4% al 8% anual sobre el monto del crédito con los ajustes que se señalen al saldo del mismo. IV. Para el caso que la acreditada no cubriera oportunamente las amortizaciones del crédito. V. En atención al contrato de crédito referido CECILIA BELEM CASTAÑEDA MIRANDA, constituyeron hipoteca en primer y grado a favor de INFONAVIT sobre la vivienda o departamento 202, "edificio "6" primer nivel manzana 2 conjunto habitacional Tollocan II, perteneciente al Municipio Metepec, Distrito Judicial de Toluca, Estado de México.- Por escritura 24,180 de fecha doce de enero del año de dos mil seis, pasada ante la fe del licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca, titular de la Notaria número doscientos veintisiete de la Ciudad de México, se hizo constar la Formalización del contrato de Cesión Onerosa de Créditos, como está asentado en el antecedente del instrumento notarial número 80,446 (ochenta mil cuatrocientos cuarenta y seis), de fecha 12 (doce) de junio del año 2018 (dos mil dieciocho). VI.- Se hizo constar la Formalización del contrato de Cesión Onerosa de Créditos y Derechos que celebraron de una parte "RECUPERADORA DE DEUDA HIPOTECARIA", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, como cedente representada por "ZENDERE HOLDING I", SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, VII.- En la cláusula TERCERA del instrumento número 80,446 (ochenta mil cuatrocientos cuarenta y seis), de fecha 12 (doce) de junio del año (2018) dos mil dieciocho en copias certificadas acompaña a esta promoción "RECUPERADORA DE DEUDA HIPOTECARIA", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, como cedente representada por "ZENDERE HOLDING I", SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE. VIII.- En virtud del crédito referido en el hecho 1 del presente escrito Cecilia Belem Castañeda Miranda, a la fecha de la presentación del juicio no contencioso que se inicia, presenta atraso en los pagos de su crédito, razón por la cual estos deberán realizarse en el domicilio del nuevo cesionario ING. ALEJANDRO CAYETANO ROJAS MARTINEZ, ubicado en Emilio Trejo número 103, segundo piso Colonia Altamirano, código postal 50 130, en esta ciudad de Toluca, Estado de México, solicito se notifique a las personas mencionadas que el crédito que les fue otorgado, por la institución DENOMINADA "EL INFONAVIT" Con fundamento en los artículos 1.135, 1.136 y 1.181 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor y toda vez que se advierte que no fue posible lograr la localización del domicilio de la demandada EMPLÁCESE a Cecilia Belem Castañeda Miranda, por consiguiente hágase el emplazamiento mediante edictos que se publicarán en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO, en un periódico de mayor circulación en esta ciudad y en el boletín Judicial, mismos que deberán contener una relación sucinta de la demanda y deberán publicarse por tres veces de siete en siete días, debiéndose fijar además en la puerta de avisos de este Tribunal una copia íntegra de la presente resolución por conducto del Notificador adscrito; todo lo anterior con el objeto de que la demandada comparezca a este Juzgado dentro del plazo de TREINTA (30) DÍAS, contados a partir del siguiente de la publicación del último edicto comparezca a recoger el traslado si así lo quiere. Dado en Metepec, Estado de México, a los treinta (30) días del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024). DOY FE.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación del edicto veintidós (22) de enero del dos mil veinticuatro (2024).- Secretario de Acuerdos, Lic. Carlos Alberto Díaz Benítez.-Rúbrica.

Quien firma de conformidad con el acuerdo emitido en el Pleno del Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado de México el día diecinueve de octubre de dos mil dieciséis, siendo la circular 61/2016.

1110.- 20, 29 febrero y 11 marzo.

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

Se hace saber que en el expediente número 736/2022, relativo al JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE REIVINDICATORIA, PROMOVIDO POR SILVIA BÁEZ GARCÍA, en contra de OLGA LIDIA ARIZMENDI MANCILLA Y JOSÉ CARLOS PÉREZ GAYTÁN, el Juez del conocimiento admitió la demanda en fecha VEINTIDOS DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS, mediante auto de fecha

VEINTITRÉS DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS, se ordenó girar oficios para la búsqueda y localización de JOSE CARLOS PEREZ GAYTAN y mediante auto de fecha veintiuno de noviembre de dos mil veintitres, se ordenó emplazar a JOSE CARLOS PEREZ GAYTAN, por medio de edictos los que deberán contener una relación sucinta de la demanda, debiéndose publicar por tres veces, de siete en siete días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO", en otro periódico de mayor circulación en esta ciudad y en el boletín judicial, haciéndole saber que debe presentarse dentro del plazo de treinta días contados a partir del día siguiente al de la última publicación, a contestar la demanda instaurada en su contra, con el apercibimiento que de no comparecer dentro de tal plazo, 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. PRESTACIONES DE SILVIA BAEZ GRACIA le demanda: A). La declaración judicial, respecto de que la suscrita tiene el dominio pleno respecto de la fracción de terreno con construcción, la cual se encuentra inmersa en un terreno ubicado en Calle Filiberto Gómez, sin número, San Mateo Otzacatipan, Municipio de Toluca, Estado de México; con las siguientes medidas y colindancias, AL NORTE: 7.27 M colinda con MATÍAS BERNAL, AL SUR: 7.27 M colinda con OLGA LIDIA ARIZMENDI MANCILLA, AL ORIENTE: 4.03 M colinda con CALLE FILIBERTO GÓMEZ. AL PONIENTE: 4.03 M colinda con SILVIA GARCÍA BÁEZ. B). La desocupación y entrega de la fracción con construcción, misma que está ocupada de manera ilegal por los hoy demandados con sus frutos y accesiones. C). El pago de gastos y costas que con motivo del presente licio se lleguen a originar. HECHOS: 1.- Soy legítima propietaria de una fracción de terreno con construcción, ubicado en Calle Filiberto Gómez, sin número, San Mateo Otzacatipan, Municipio de Toluca, Estado de México; con una superficie aproximada de seiscientos quince metros cuadrados (615 m2), con las facultades de representación que son de tenerse plenamente acreditadas, con el Contrato Privado de Compra Venta de fecha tres (3) de noviembre de mil novecientos ochenta y tres (1983) celebrado entre la señora GONZALA MARTÍNEZ EPIGMENIA en su carácter de vendedora y el señor LUIS GARCÍA GÓMEZ en su carácter de comprador. 2.- En ese orden de ideas, La Declaración para el Pago de impuestos sobre Traslación de Dominio y Otras Operaciones con Bienes muebles, marcado con el número de folio 246367, de fecha (29) veintinueve de diciembre de mil novecientos ochenta y siete (1987), a nombre del C. LUIS GARCÍA GÓMEZ en su carácter de adquirente y de a C. GONZALA MARTÍNEZ EPIGMENIA en su carácter de enajenante; que hasta la fecha continua vigente y por ende, no han sido modificadas ni restringidas como tampoco revocadas en modo alguno, las facultades contenidas en tal instrumento; razón por la que sin duda me asiste la legitimación para promover en los términos del presente JUICIO REIVINDICATORIO. 3.- Como es de tenerse acreditado plenamente y en forma idónea con los medios de prueba que acompaño al presente; soy LEGITIMA PROPIETARIA del Inmueble que se encuentra ubicado en Calle Filiberto Gómez, sin número, San Mateo Otzacatipan, Municipio de Toluca, Estado de México; con una superficie aproximada de 615 m2 (seiscientos quince metros cuadrados), con medidas y colindancias: AL NORTE; 60 metros con MATÍAS BERNAL, AL SUR; 60 metros colinda con ESTEBAN INIESTA, AL ORIENTE; 10.25 metros colinda con CALLE FILIBERTO GÓMEZ, AL PONIENTE; 10.25 metros colinda con OCTAVIO CRUZ BAEZA. POR ENDE EN TÉRMINOS DEL CONVENIO APROBADO Y ELEVADO A CATEGORÍA DE COSA JUZGADA DENTRO DEL CUADERNILLO DE LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL DE FECHA DIEZ (10) DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE (1997), DENTRO DEL EXPEDIENTE MARCADO CON EL NÚMERO 429/1996 RADICADO EN EL JUZGADO PRIMERO FAMILIAR DE TOLUCA; ESTADO DE MÉXICO, RAZÓN POR LA QUE SIN DUDA ME ASISTE LA LEGITIMACIÓN PARA PROMOVER EN LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE JUICIO REIVINDICATORIO. 4.- Resulta que aproximadamente hace once (11) años la hoy demandada C. OLGA LIDIA ARIZMENDI MANCILLA, en compañía de su esposo C. JOSÉ CARLOS PÉREZ GAYTÁN se presentó con la ocurrente manifestando su interés por adquirir una fracción de terreno con una superficie de 48.405 metros cuadrados, mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE: 8.53 metros colinda con SILVIA GARCÍA BÁEZ; AL SUR: 7.25 metros colinda con ESTEBAN INIESTA; AL ORIENTE: 6.27 metros colinda con calle FILIBERTO GÓMEZ Y AL PONIENTE: 6.00 metros y colinda con SILVIA BÁEZ GARCÍA. Fracción que se encuentra inmersa en un inmueble de mayor extensión con una superficie aproximada de 615 m2, se encuentra ubicada en Calle Filiberto Gómez, sin número, San Mateo Otzacatipan, Municipio de Toluca, Estado de México; solicitud que por convenir a mis intereses personales acepte y celebremos contrato privado de compra-venta. 5.- Así las cosas, hasta que en fecha (18) dieciocho de febrero del año dos mil veintiuno (2021), OLGA ARIZMENDI MANCILLA, inicio un procedimiento judicial relativo a la información de dominio que tiene respecto de la fracción de terreno obtenida mediante contrato de compraventa celebrado con la suscrita en fecha (2) dos de enero del año dos mil once (2011); dicho procedimiento fue radicado con el número de expediente 17/2021 de los índices del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Toluca; Estado de México. 6.- Es el caso que respecto del mismo inmueble de mi propiedad y que se describe en los hechos anteriores, los hoy demandados OLGA LIDIA ARIZMENDI MANCILLA Y JOSÉ CARLOS PÉREZ GAYTÁN se ostentan como dueños y propietarios, de una FRACCIÓN MAYOR a la que en su oportunidad se pactó mediante contrato privado de compraventa y que incluso se encuentra reconocido por la misma en términos de procedimiento judicial iniciado; por lo que en repetidas ocasiones he acudido a solicitarle a la C. OLGA LIDIA NA ATMULO ARIZMENDI MANCILLA la desocupación y entrega de dicha fracción, y solo he recibido negativas por la hora demandada, argumentando que ella no la desocupara y que ni su esposo y que ni lo busque porque él no vive en el domicilio; precisando desde este momento a este H. Tribunal que desconozco si realmente es su esposo o la relación que guarda con la propia demandada, motivo por el cual me veo en la imperiosa necesidad de presentar la presente demanda a efecto de que me sea reivindicada dicha fracción con construcción con sus frutos y accesorios, así mismo para que dichas personas y/o quien sus derechos represente, presente ante su Señoría los medios de convicción necesarios para establecer el título o derecho que ostenta para con mi propiedad dada su naturaleza jurídica, y derivado precisamente de que sin mi consentimiento, ha realizado construcción en una fracción de terreno que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 7.27 M Colinda con Matías Bernal. AL SUR: 7.27 metros colinda con Olga Lidia Arizmendi Mancilla, AL ORIENTE: 4.03 metros colinda con Calle Filiberto Gómez. AL PONIENTE: 4.03 M colinda con Silvia García Báez. 7.- Por lo que en mediante escrito de fecha 31 treinta y uno de marzo del dos mil veintidós (2022), la suscrita promovió MEDIOS PREPARATORIOS A JUICIO ORDINARIO CIVIL, en contra de la C. OLGA LIDIA ARIZMENDI MANCILLA con el objeto de que compareciera o quien sus derechos representara y declarara bajo protesta de decir verdad y exhibiendo los documentos originales que acrediten a su favor, respecto de la calidad, origen y derechos con que usa y disfruta de la fracción de terreno de mi propiedad, sin que este quedara acreditado; tal y como se acredita con las copias certificadas del expediente 234/2022 expedidas a favor de la suscrita por el Juez Cuarto Civil del Distrito Judicial de Toluca, Estado de México, y del cual no se advierte documento alguno donde acreditada con que calidad y/o título se ostenta respecto de la fracción de terreno de mi propiedad, 8.- Asimismo, me permito referir a su Señoría que he realizado diversos contratos traslativos de dominio con personas que de actualmente se encuentran en posesión de fracciones de terreno inmersas en el de mi propiedad, empero, no existe conflicto alguno con las referidas personas y dado que dicha condición no tiene repercusión alguna con el fondo del asunto, únicamente me permito señalarlas a manera de referencia para efecto de acreditar que en diversos momentos se han llevado a cabo trámites por parte de la suscrita ante las oficinas de catastro municipal de Toluca; Estado de México,

9.- Es por ello que promuevo por mi parte y ante la potestad jurisdiccional de su Señoría JUICO REIVINDICATORIO con relación a la C. OLGA LIDIA ARIZMENDI MANCILLA y su esposo el C. JOSÉ CARLOS PÉREZ GAYTÁN con el objeto de saber con qué calidad pretende usufructuar el predio de mi propiedad y por ende me sea reivindicada dicha fracción con construcción con sus frutos y accesorios. DERECHO: Fundo la presente demanda en los artículos 5.4, 5.44, 5.65, 5.66, 5.76, 5.77, 5.82, 5.91, 6.203, 6.225, 6.226, 6.227, y demás relativos y aplicables del Código Civil para el Estado de México. Norman el procedimiento a seguir, lo preceptuado en los artículos 1.1, 1.2, 1.9, 2.1, 2.2, 2.4, 2.5, 2.97, 2.100, 2.107, 2.108, 2.111, 2.114, 2.115, 2.116 y demás aplicables del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México.

Se expide el edicto para su publicación POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO, en otro de mayor circulación en la Población y en el Boletín Judicial; así mismo, procédase a fijar en la puerta del Tribunal, una copia íntegra del presente proveído, dado en la Ciudad de Toluca, Estado de México a los once días del mes de enero de dos mil veinticuatro. DOY FE.

Auto de fecha veintiuno de noviembre de dos mil veintitrés. - SECRETARIO DE ACUERDOS, ROSA ANITA CRUZ ROSAS.-RÚBRICA.
1113-BIS.- 20, 29 febrero y 11 marzo.

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

EXPEDIENTE 172/2013.

SRIA. "B".

En los autos del juicio ESPECIAL HIPOTECARIO PROMOVIDO POR BANCO SANTANDER MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO EN CONTRA DE FABIAN MARTINEZ HERNÁNDEZ Y ROSA ESTELA LOPEZ GÓMEZ, EXPEDIENTE NUMERO 172/2013, EL C. JUEZ DICTO UN AUTO QUE A LA LETRA DICE:

En la Ciudad de México, siendo las ONCE HORAS DEL DÍA VEINTISÉIS DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, día y hora señalado para que tenga verificativo la AUDIENCIA DE REMATE EN PRIMERA ALMONEDA DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE JUICIO, identificado como: "VIVIENDA "A", DÚPLEX, CONSTRUIDA SOBRE LA UNIDAD PRIVATIVA NUEVE, DEL LOTE CONDOMINAL TREINTA Y SEIS DE LA MANZANA CUARENTA Y CINCO, DEL CONJUNTO DE TIPO MIXTO, HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL, POPULAR, INDUSTRIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS DENOMINADO "LAS AMÉRICAS", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC, ESTADO DE MÉXICO".

Registralmente identificado como: "VIVIENDA A DÚPLEX, CONSTRUIDA SOBRE LA UNIDAD PRIVATIVA 9, DEL CONJUNTO DE TIPO MIXTO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL POPULAR, INDUSTRIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS DENOMINADO "LAS AMÉRICAS", UBICADO EN LA MANZANA 45 DEL LOTE CONDOMINAL 36 VIVIENDA A DÚPLEX COLONIA FRACCIONAMIENTO LAS AMÉRICAS MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO" en el expediente número 172/2013, en los autos del juicio ESPECIAL HIPOTECARIO, promovido por BANCO SANTANDER MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO en contra de FABIÁN MARTINEZ HERNÁNDEZ Y ROSA ESTELA LOPEZ GÓMEZ. LA C. JUEZA INTERINA ACUERDA: Se tienen por hechas las manifestaciones realizadas por las partes, como lo solicita la parte actora, toda vez que a la presente audiencia no comparece ninguna persona como postor y la propia actora comparece como postor natural, como lo solicita, de conformidad a lo establecido por el artículo 582 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal hoy Ciudad de México, se señalan las ONCE HORAS DEL DÍA VEINTIDÓS DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, para que tenga verificativo la audiencia de remate en pública subasta y en SEGUNDA ALMONEDA del inmueble hipotecado en el presente juicio, debiéndose de convocar postores por medio de edictos que se fijaran en el tablero de avisos de este Juzgado, así como en el tablero de avisos de la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, y publicarse en el periódico "EL HERALDO", por dos veces debiendo mediar entre una y otra publicaciones siete días hábiles y entre la última y la fecha del remate igual plazo, atento a lo preceptuado por el artículo 570 del Código de Procedimientos Civiles, y sirve de base para el remate la cantidad de \$788,800.00 (SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) y será postura legal, la que cubra las dos terceras partes de dicha cantidad, que es el resultado de la reducción del veinte por ciento del precio de avalúo fijado por la perita THALIA GUADALUPE GUTIERREZ MARTINEZ, de la cantidad de \$986,000.00 (NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.).- Para tal efecto, se ordena al C. Encargado del Archivo de esta H. Juzgado turnar en tiempo y forma el presente...- CON LO QUE SE DA POR TERMINADA LA PRESENTE, SIENDO LAS DOCE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DIA EN QUE SE ACTUA, LEVANTANDOSE LA PRESENTE ACTA PARA CONSTANCIA FIRMANDO EN ELLA LOS COMPARECIENTES, el C. JUEZ DEL JUZGADO SEGUNDO DE LO CIVIL DE PROCESO ESCRITO POR MINISTERIO DE LEY, LICENCIADO JESUS JAVIER PAREDES VARELA, quien actúa asistida del Secretario Conciliador, en funciones de Secretario de Acuerdos "B" por Ministerio de Ley, licenciado JAVIER QUIROZ VAZQUEZ, con quien actúa, autoriza firma y da fe. Doy Fe.

EL SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. JESUS JAVIER PAREDES VARELA.-RÚBRICA.

1332.- 28 febrero y 11 marzo.

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

EXPEDIENTE NÚM. 274/2023.

SEGUNDA SECRETARÍA.

ROBERTO NÚÑEZ GUZMÁN.

Se le hace saber que ELIZABETH BARBA GÓMEZ, por propio derecho, demanda en la Vía Especial Juicio Sumario de Usucapión, en contra de ROBERTO NÚÑEZ GUZMÁN, GERARDO CASTILLO CASTILLO y EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE, el actor demanda las siguientes prestaciones: A).- La usucapión de un inmueble identificado como lote de terreno número 20, de la manzana 90, zona uno, de la colonia Santa Rosa, del Ex Ejido de San Vicente Chicoloapan, Municipio de Chicoloapan, Estado de México, que tiene las siguientes medidas y colindancias: **AL NORESTE:** 15.30 mts y linda con Lote 21; **AL SURESTE:** 07.95 mts y linda con Lote 03; **AL SUROESTE:** 15.30 mts y linda con Lote 19; **AL NOROESTE:** 07.90 mts y linda con Calle Corona de Cristo, con una superficie total de 121.00 metros cuadrados; **B).**- Declarar que la sentencia definitiva y ejecutoriada hace las veces de título de propiedad; **C).**- Se ordene la inscripción de la sentencia definitiva en el Instituto de la Función Registral, **D).**- El pago de gastos y costas que origine el presente juicio;. **Manifestando los siguientes hechos: 1)** El veinticinco de agosto de dos mil tres el C. Roberto Núñez Guzmán y la C. Laura Robles Reyes, vendieron a los C.C. Cresenciano Jaramillo Puebla y Angelina Sánchez Jaramillo el inmueble materia del presente sumario; **2)** El 14 de mayo de dos mil doce los C.C. Cresenciano Jaramillo Puebla y Angelina Sánchez Jaramillo, vendieron a C. Gerardo Castillo Castillo, el inmueble materia del presente sumario; **3)** En fecha cinco de agosto del año dos mil catorce, Elizabeth Barba Gómez, celebro contrato de compraventa con Gerardo Castillo Castillo del inmueble materia del presente sumario; **4)** Desde el cinco de agosto de dos mil catorce tome posesión del inmueble materia del presente juicio, en calidad de propietaria; **5)** Acreditando que la parte demandada aparezca como titular registral del inmueble, bajo partida 576, Volumen 164, Libro Primero, Sección Primera; **6)** Acredita la causa generadora de la posesión; **7)** La propietaria ha tenido la posesión en calidad de propietaria, en forma pacífica, continua, pública, y de buena fe; **8)** Acredita identidad del inmueble con croquis, con medidas y colindancias; **9)** Solicitando desarrollar todas y cada una de las etapas y declarar como propietaria del inmueble; **10)** En agosto de mil novecientos noventa y tres CORETT celebro contrato de compraventa con Roberto Núñez Guzmán respecto del lote materia del presente juicio por la cantidad de ciento veintidós nuevos pesos; **11)** Nunca se requirió el pago el pago a la parte demandada Roberto Núñez Guzmán, ya que no se debe cantidad alguna por parte de dicha persona, aunque a la fecha continua la anotación en el certificado; Por lo anteriormente señalado ha operado los efectos prescriptivos, por lo que solicita se declare propietario. - - - - - Haciéndosele saber a la demandada que deberá comparecer a este juzgado dentro del término de TREINTA DIAS contados a partir del siguiente al de la última publicación, apercibiendo al demandado, que si pasado el termino no comparece por sí o por apoderado o por gestor que pueda representarlo, se seguirá el juicio en su rebeldía, haciéndole las ulteriores notificaciones por lista y boletín judicial de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1.168, 1.170 t y 1.182, del Código en cita. Fíjese en la puerta de este Tribunal una copia simple integra de la presente resolución por todo el tiempo del emplazamiento.

PUBLÍQUESE POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS EN EL PERIÓDICO OFICIAL GACETA DEL GOBIERNO, PERIÓDICO OCHO COLUMNAS Y EN EL BOLETÍN JUDICIAL DONDE SE HAGA LA CITACIÓN. TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, A OCHO DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICUATRO. DOY FE.

Fecha del acuerdo que ordena la publicación; veintidós de enero de dos mil veinticuatro.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, LICENCIADA MARIANA ESPINOZA ZAMUDIO.- RÚBRICA.

1362.- 29 febrero, 11 y 21 marzo.

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

En el expediente número 459/2023, relativo al juicio Procedimiento Judicial no Contencioso de información de dominio, promovido por GUILLERMINA ORTÍZ CASTAÑEDA, ante este Juzgado del Distrito Judicial de Sultepec, México, el quince (15) de octubre de dos mil veintitrés (2023), admitida el veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), sobre el inmueble ubicado en la calle Manuel Vázquez Hernández, sin número, Acatitlán, Texcaltitlán, Estado de México, con una superficie de: 200.00 metros cuadrados, cuyas medidas y colindancias son las siguientes: AL NORTE: 20.00 metros con Manuel Romero Estrada, actualmente con Julio Gorostieta Alonzo; AL SUR: 20.00 metros con Modesta González Rivera, actualmente con J. Ascención Hernández Vásquez; AL ORIENTE: 10.00 metros colinda con Calle Manuel Vázquez Hernández; y AL PONIENTE: 10.00 metros con Manuel Romero Estrada, actualmente con Julio Cesar Arcos Vilchis. Quien se sienta afectado con la información de dominio que se tramita, lo alegara por escrito y se suspenderá el curso del Procedimiento de Información, si este estuviere ya concluido y aprobado, se pondrá la demanda en conocimiento del Registrador correspondiente para que suspenda la inscripción y si ya estuviera hecha, para que anote dicha demanda.

El presente edicto, deberá publicarse por dos veces por intervalos de por lo menos dos días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro periódico de circulación diaria en este Municipio (a elección del promovente). Sultepec, Estado de México, veinte (20) días de febrero de dos mil veinticuatro (2024). DOY FE.

Validación: Fecha de acuerdo que ordena la publicación veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).- Secretario Judicial, Licenciada Maryela Nava Castillo.-Rúbrica.

1442.- 6 y 11 marzo.

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

A QUIEN SE CREA CON IGUAL O MEJOR DERECHO.

En el expediente marcado con el número 87/2024, relativo al Procedimiento Judicial No Contencioso (Información de Dominio) promovido por BRAULIO VILLARREAL ALAVEZ, respecto de un Terreno denominado "LA PRESA" ubicado en términos del pueblo de Ocotitlán, Santa María Magdalena Ocotitlán, Municipio de Metepec, Estado de México.

El inmueble motivo de la presente solicitud cuenta con las siguientes colindancias, medidas y superficie: AL NORTE: 16.50 mts., colinda con Francisco Estrada, actualmente con Privada sin Nombre, AL SUR: 16.50 mts., colinda con Víctor Barrios, actualmente con María Magdalena Barrios Hernández, AL ORIENTE: 127.00 mts. colinda con Apolinar del Águila, actualmente con las siguientes personas Roberto Enriquez Contreras, Samantha Adilene Becerril Morales, Luis Martín Contreras Ramírez, Cristina Zepeda Contreras y Alfonso Zepeda Rebollo, AL PONIENTE: 127.00 mts., colinda con Arcadio Sandoval, actualmente con Vicente Contreras González. Con una Superficie de 2,095.00 METROS CUADRADOS.

El cual adquirió en fecha 24 veinticuatro de febrero de 2016 dos mil dieciséis, mediante Contrato Privado de Compra Venta, adquirí del Señor VIVALDO MARCEL ESTRADA ALARCON, en tanto, SE ADMITIERON a trámite las presentes DILIGENCIAS DE INFORMACIÓN DE DOMINIO y a efecto de señalar fecha para la recepción de la información testimonial, háganse las publicaciones por edictos por dos veces en 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 fin de que quien se sienta afectado, comparezca a este juzgado a deducirlo en términos de Ley. Metepec, México, diecinueve de febrero de dos mil veinticuatro. DOY FE.

EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA QUINCE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICUATRO.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEXTO CIVIL DE TOLUCA, CON RESIDENCIA EN METEPEC, MÉXICO, L. EN D. ANDRÉS MANCILLA MEJÍA.-RÚBRICA.
1444.- 6 y 11 marzo.

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

En los autos del expediente número 202/2024, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, INMATRICULACIÓN JUDICIAL, promovido por GLORIA XÓCHITL LOZA HUERTA, respecto del lote de terreno denominado LA LOMA ubicado en CAMINO A SANTA MARIA TIANGUISTENGO, SIN NUMERO, COLONIA SAN JOSÉ BUENAVISTA, MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO, con las siguientes medidas, colindancias y superficie:

- AL NORTE: en 23.09 metros y colinda con JOSÉ VALDÉS.
- AL SUR: en 23.09 metros y colinda con CAMINO A SANTA MARIA TIANGUISTENGO.
- AL ORIENTE: en 46.00 metros y colinda con EDUARDO SALINAS REX (actualmente MARIA FERNANDA RODRIGUEZ MORALES).
- AL PONIENTE: en 46.00 metros y colinda con CAMINO PÚBLICO SIN NOMBRE.

Con una superficie de 1,062.14 (MIL SESENTA Y DOS METROS CON CATORCE CENTIMETROS CUADRADOS).

Por lo cual el Juez Civil del Distrito Judicial de Cuautitlán, con residencia en Cuautitlán Izcalli, Estado de México, mediante proveído de fecha dos de febrero de dos mil veinticuatro, ordenó la publicación de la solicitud de inscripción en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en otro de mayor circulación diaria, por DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DIAS, para que las personas que se crean con igual o mejor derecho, lo deduzcan en términos de ley, haciéndolo valer por escrito.

Se expiden a los trece días del mes de febrero de dos mil veinticuatro.- DOY FE.- SECRETARIA DE ACUERDOS, LIC. GUADALUPE HERNANDEZ JUAREZ.-RÚBRICA.

1455.- 6 y 11 marzo.

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

A LOS INTERESADOS.

La C. DULCE SUSSY ELIZABETH CABRERA PEREZ, promueve ante el Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio del Distrito Judicial de Texcoco, Estado de México, bajo el expediente número 1366/2023 relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, INMATRICULACION JUDICIAL MEDIANTE INFORMACION DE DOMINIO respecto del bien inmueble denominado "XAXALE" ubicado en el Barrio de Santa Catarina perteneciente al Municipio de Chiautla, Estado de México, y que actualmente cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE.- 13.50 metros con calle Seminario, AL SUR.- 13.50 metros con FERMIN VEGA GONZALEZ, actualmente IVAN VEGA FLORES; AL ORIENTE.- 35.65 metros con FLORENCIO RODRIGUEZ VELAZCO; AL PONIENTE.- 35.55 metros con JUANA ZACARIAS GOMEZ. Con una superficie aproximada de 480.60 metros cuadrados. Refiriendo el promovente que el VEINTICUATRO DE DICIEMBRE DE DOS MIL QUINCE, celebró un contrato de compraventa respecto del inmueble referido con IRMA MEDINA HIDALGO, por lo que ostenta la posesión desde la celebración del mismo en calidad de propietaria de manera pacífica, continua, y pública, exhibiendo documentos para acreditar su dicho.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO PARA SU PUBLICACION POR DOS VECES CON INTERVALOS, DE POR LO MENOS DOS DIAS EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y EN UN PERIODICO DE MAYOR CIRCULACION. DADO EN TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO, A VEINTISEIS (26) DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTICUATRO 2024. DOY FE.

FECHA DE LOS ACUERDOS QUE ORDENAN SU PUBLICACION: SIETE (07) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES 2023, ASI COMO VEINTE (20) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).- SEGUNDO SECRETARIO JUDICIAL, LIC. JOSE MOISES AYALA ISLAS.-RÚBRICA.

1458.- 6 y 11 marzo.

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

A LOS INTERESADOS.

EL C. JOSÉ ANTONIO AGUILAR JUÁREZ, promueve ante el Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio del Distrito Judicial de Texcoco, Estado de México, bajo el expediente número 161/2024 PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INFORMACION DE DOMINIO respecto del predio sin denominación, ubicado en el POBLADO DE CHIMALPA, MUNICIPIO DE CHIAUTLA, ESTADO DE MEXICO, y que actualmente cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE.- 22.00 metros y colindan con Raquel García Martínez, actualmente Daniel Guzmán Catorce; AL SUR.- en dos medidas, la primera 17.00 metros y colinda con camino al ejido y la segunda 5.00 metros y colinda con Marisol Pascual Martínez actualmente Karen Regalado Cruz; AL ORIENTE.- en dos medidas, la primera 21.05 metros y colinda con calle sin nombre y la segunda 29.85 metros y colinda con Marisol Pascual Martínez y Pedro Peralta Ordoñez, actualmente Karen Regalado Cruz; AL PONIENTE.- 51.00 metros y colinda con Feliciano Catorce Zacate, actualmente Daniel Guzmán Catorce, con una superficie aproximada de 971.80 metros cuadrados. Refiriendo el promovente que el día treinta de diciembre de dos mil quince celebro contrato privado de compraventa respecto del inmueble referido con CECILIO PERALTA ORDOÑEZ, el cual desde que lo adquirieron han tenido la posesión en forma pacífica, continua, pública, de buena fe y en concepto de propietarios, exhibiendo los documentos siguientes para acreditar su dicho; contrato de compraventa, constancia de no afectación, constancia de no pertenencia, certificado de impuesto predial, plano manzanero certificado, comprobante bancario de pago, volante universal, solicitud de certificado de no inscripción, certificado de no inscripción.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO PARA SU PUBLICACION POR DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DIAS EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y EN UN PERIODICO DE MAYOR CIRCULACION. DADO EN TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO, A LOS VEINTINUEVE (29) DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTICUATRO 2024. DOY FE.

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACION: VEINTIDOS DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICUATRO.- PRIMER SECRETARIO JUDICIAL, LIC. MELQUIADES FLORES LOPEZ.-RÚBRICA.

1459.- 6 y 11 marzo.

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

JESUS FLORES PRIETO, promoviendo por su propio derecho, en el expediente número 167/2024 relativo al Procedimiento Judicial no Contencioso de inmatriculación INFORMACIÓN DE DOMINIO respecto del predio ubicado en Tepexpan Municipio de Acolman actual calle Niños Héroes s/n Chimalpa Tepexpan Municipio de Acolman Estado de México, que desde el veintiocho (28) de Junio del año dos mil novecientos noventa y siete (1997) fecha en que lo adquirió mediante contrato de compraventa celebrado con PEDRO RIOS RIVAS, siendo esta la causa generadora de su posesión en concepto de propietario en forma pacífica pública, continua, de buena fe y, mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias actuales:

AL NORTE: 15.52 METROS COLINDA CON PEDRO RIOS RIVAS.

AL SUR: 16.91 METROS COLINDA CON CAMINO.

AL ORIENTE: 51.90 METROS COLINDA CON PROPIEDAD PRIVADA.

AL PONIENTE: 53.80 METROS COLINDA CON PROPIEDAD PRIVADA.

- 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 SIETE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, PARA SU PUBLICACION POR 2 DOS VECES CON INTERVALOS DE DOS DIAS HABILIS, EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO Y EN OTRO PERIODICO CIRCULACION DIARIA EN ESTA CIUDAD.

Validación: Veintidós (22) de enero del año dos mil veinticuatro.- A T E N T A M E N T E.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE OTUMBA CON RESIDENCIA EN TEOTIHUACÁN ESTADO DE MÉXICO, CARLOS MORENO SÁNCHEZ.-RÚBRICA.

Firma Autorizada en términos de la circular 61/2016.

1460.- 6 y 11 marzo.

**JUZGADO TERCERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DE LERMA DE VILLADA, MEXICO
E D I C T O**

A QUIEN SE CREA CON IGUAL O MEJOR DERECHO.

Se le hace saber que en el expediente 179/2024, que se tramita en este Juzgado, ANTONIO MANUEL MARQUEZ TRUJILLO promueve en la vía de Procedimiento Judicial no Contencioso, INFORMACIÓN DE DOMINIO respecto del inmueble ubicado CALLE DE LAS FLORES, SIN NÚMERO, EN EL BARRIO DE SAN FRANCISCO, MUNICIPIO DE SAN MATEO ATENCO, ESTADO DE MÉXICO, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 70.00 MTS CON ANDADOR.

AL SUR: 70.00 MTS CON DANIEL REGULES CHÁVEZ.

AL ORIENTE: 28.25 MTS CON CALLE DE LAS FLORES.

AL PONIENTE: 28.25 MTS CON DAVID CHÁVEZ RÍOS.

CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 1,977.50 METROS CUADRADOS.

Que desde que lo adquirió lo ha venido poseyendo en concepto de propietario, de forma pública, pacífica, continua, de buena fe y a título de propietario. Lo que se hace saber a quien se crea con mayor o igual derecho a fin de que comparezcan ante este Tribunal a deducirlo en términos de ley.

Se expide para su publicación por dos intervalos de por lo menos dos días en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro periódico de circulación diaria. Dado en Lerma de Villada, veintinueve días de febrero de dos mil veinticuatro. DOY FE.

FECHA DE VALIDACIÓN: 21 DE FEBRERO DE 2024.- CARGO: SECRETARIO DE ACUERDOS.- NOMBRE: LICENCIADO EN DERECHO CLAUDIA IBETH ROSAS DÍAZ.- FIRMA.- RÚBRICA.

1463.- 6 y 11 marzo.

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

ROSARIO CONTRERAS MENDEZ, promueve PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INMATRICULACIÓN JUDICIAL, en el expediente 188/2024, del inmueble ubicado en CERRADA BUGAMBILIA SIN NÚMERO, XOCOTLAN, MUNICIPIO DE TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 18.50 METROS COLINDA CON FABRICIO CONTRERAS MENDEZ, AL SUR: 18.50 METROS COLINDA CON CERRADA BUGAMBILIA, AL ORIENTE: 15.50 METROS COLINDA CON DULCE MARIA CONTRERAS MENDEZ, AL PONIENTE: 15.50 METROS CON PERFECTO GERMAN LEMUS MEDINA, CON UNA SUPERFICIE DE 286.75 METROS CUADRADOS, fundando su prestación y causa de pedir en el hecho específico de que desde fecha SIETE DE FEBRERO DE DOS MIL DIECIOCHO (2018), el que adquirió de JORGE TRUJANO VENEGAS, INMUEBLE CITADO QUE CARECE DE ANTECEDENTES REGISTRALES ANTE EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DE ESTA CIUDAD DE TEXCOCO, MÉXICO Y EL CUAL HA VENIDO POSEYENDO SIN INTERRUPCIÓN ALGUNA DE FORMA PÚBLICA, PACÍFICA, CONTINUA Y DE BUENA FE; ASI MISMO SEÑALA QUE EL INMUEBLE QUE SE MENCIONA, NO FORMA PARTE DE LOS BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO O PRIVADO; NO FORMA PARTE DE LOS BIENES EJIDALES O COMUNALES; ENCONTRÁNDOSE AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL, TAL COMO SE ACREDITA A TRAVÉS DE LAS PRUEBAS DOCUMENTALES QUE CORREN AGREGADAS A LOS AUTOS DEL EXPEDIENTE CITADO.

PARA SU PUBLICACIÓN EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO, Y EN OTRO PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN QUE SE EDITE EN ESTA POBLACIÓN, POR DOS VECES EN CADA UNO DE ELLOS, CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS, SE EXPIDEN EN LA CIUDAD DE TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).

Validación. Atento a lo ordenado por auto de fecha veintitrés de febrero de dos mil veinticuatro (2024).- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. JIMENA ALIN ALVARADO DELGADO.-RÚBRICA.

1464.- 6 y 11 marzo.

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

En el expediente 181/2024, OSVALDO GONZÁLEZ BARRALES, promueve ante este Juzgado, EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, SOBRE INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto del bien inmueble denominado PARAJE CHICHICATL, ubicado en los límites de la localidad de Zoyatzingo, Municipio de Amecameca, Estado de México, con una superficie de 2,095.00 m², con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte: 58 metros colinda con Artemio Martínez Altamirano; Al Sur: 100 metros colinda con Caja de Agua; Al Oriente: 24 metros colinda con Camino Viejo y; Al Poniente: 44 metros y colinda con Caja de Agua; lo anterior por haber adquirido el citado inmueble, mediante contrato de compraventa de fecha seis de febrero de dos mil catorce, con la señora NORMA RUTH PIMENTEL ROSAS.

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

Validación del acuerdo que ordena la publicación de fecha seis (06) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024).- DOY FE.- SECRETARIA DE ACUERDOS, LIC. NOEMI ALEJANDRO SERNAS.-RÚBRICA.

1465.- 6 y 11 marzo.

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

AL PÚBLICO EN GENERAL QUE SE CREA CON IGUAL O MEJOR DERECHO QUE ANAHELI GUTIERREZ LEÓN.

SE HACE SABER: Que en el expediente radicado en este Juzgado bajo el número 86/2024, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO sobre INFORMACIÓN DE DOMINIO, promovido por ANAHELI GUTIERREZ LEÓN.

Quien solicito la información de dominio a través de las diligencias de INFORMACIÓN DE DOMINIO, por los motivos que dice tener, respecto al predio ubicado en DOMICILIO CONOCIDO, SAN JOSE EL LLANITO, MUNICIPIO DE LERMA, ESTADO DE MÉXICO, ACTUALMENTE, CALLE CIRCUITO SUR, NUMERO 27, SAN JOSE EL LLANITO, MUNICIPIO DE LERMA, ESTADO DE MÉXICO, con una superficie de 209.00 m2 (doscientos nueve metros cuadrados), mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias: al Nororiente 19.62 metros y colinda con camino actualmente calle Circuito Sur; al Surponiente 10.32 metros y colinda con Teresa Gutiérrez Martínez actualmente con panteón de San José el Llanito, Municipio de Lerma, Estado de México; al Suroriente 14.38 metros y colinda con Anaheli Gutiérrez León; al Poniente 17.12 metros y colinda con Teresa Gutiérrez Martínez, actualmente con panteón de San José el Llanito, Municipio de Lerma, Estado de México. Inmueble que no cuenta con registro en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina de Toluca, según consta en el trámite 00000004, de fecha veintidós de febrero del dos mil veinticuatro.

Señala la solicitante que el predio motivo del Procedimiento, lo adquirió mediante contrato privado de compraventa celebrado el dieciocho de mayo del dos mil once, con el señor J. Guadalupe Gutiérrez Hernández. De igual manera, manifestó en el hecho tres de su escrito inicial, que la posesión del predio, la ha detentado de manera continua, la cual se ha exteriorizado en concepto de propietario ante toda la sociedad, cumpliendo con ello la publicidad, que esta posesión ha sido de manera pacífica, pública, continua y de buena fe.

PARA SU PUBLICACIÓN POR DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS, EN EL PERIÓDICO OFICIAL GACETA DEL GOBIERNO Y EN OTRO DE CIRCULACIÓN DIARIA, HACIENDO SABER A LOS INTERESADOS QUE SE CREAN CON IGUAL O MEJOR DERECHO QUE LA PROMOVENTE, PARA EL FIN DE QUE COMPAREZCAN A DEDUCIRLO ANTE ESTE TRIBUNAL. DADO EN EL JUZGADO ESPECIALIZADO EN JUICIO SUMARIO DE USUCAPIÓN DE LERMA, ESTADO DE MÉXICO, A VEINTISEIS DEL MES DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTICUATRO.- DOY FE.- Administradora del Juzgado, M. en D. Miriam Martínez Juárez.-Rúbrica.

VALIDACIÓN. FECHA DE ACUERDO A LOS VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTICUATRO.- DOY FE.- Administradora del Juzgado, M. en D. Miriam Martínez Juárez.-Rúbrica.

1473.- 6 y 11 marzo.

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

AL PÚBLICO EN GENERAL QUE SE CREA CON IGUAL O MEJOR DERECHO QUE ANAHELI GUTIERREZ LEON.

SE HACE SABER: Que en el expediente radicado en este Juzgado bajo el número 87/2024, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO de INFORMACIÓN DE DOMINIO promovido por ANAHELI GUTIERREZ LEON. Quien solicito la INFORMACIÓN DE DOMINIO, por los motivos que dice tener, respecto de un inmueble que se encuentra UBICADO EN DOMICILIO CONOCIDO, SAN JOSE EL LLANITO, MUNICIPIO DE LERMA, ESTADO DE MÉXICO, ACTUALMENTE CALLE CIRCUITO SUR NÚMERO 31, SAN JOSE EL LLANITO, MUNICIPIO DE LERMA, ESTADO DE MÉXICO, con una superficie aproximada de 327.00 m2 mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias:

Al Nororiente: 23.08 metros y colinda con propiedad de los señores Pavón, actualmente calle Circuito Sur: Al Surponiente: 18.74 metros y colinda con Teresa Gutiérrez Martínez, actualmente con Panteón de San José El Llanito, Municipio de Lerma, Estado de México: al Suroriente: 16.38 metros y colinda con Apolonia García, actualmente, colinda con Olivia García Damián: Al Norponiente: 15.25 metros y colinda con Anaheli Gutiérrez León, con una superficie de 327.00 m2, como lo acredito con el contrato de compraventa.

Señala el solicitante que desde el dieciocho de mayo de dos mil once, celebre contrato de compraventa, lo he venido poseyendo en concepto de propietaria, en forma pacífica, continua, pública y de buena fe.

PARA SU PUBLICACIÓN POR DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS, EN EL PERIÓDICO OFICIAL GACETA DEL GOBIERNO Y EN OTRO DE CIRCULACIÓN DIARIA, HACIENDO SABER A LOS INTERESADOS QUE SE CREAN CON IGUAL O MEJOR DERECHO QUE EL PROMOVENTE, PARA EL FIN DE QUE COMPAREZCAN A DEDUCIRLO ANTE ESTE TRIBUNAL.- DADO EN EL JUZGADO ESPECIALIZADO EN JUICIO SUMARIO DE USUCAPIÓN DE LERMA, ESTADO DE MÉXICO, A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICUATRO.- DOY FE.- Administradora del Juzgado, Mtra. en D. Miriam Martínez Juárez.- Rúbrica.

VALIDACIÓN. FECHA DE ACUERDO VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICUATRO.- DOY FE.-
Administradora del Juzgado, Mtra. en D. Miriam Martínez Juárez.-Rúbrica.

1474.- 6 y 11 marzo.

**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 850/2023, relativo al Procedimiento Judicial No Contencioso sobre Información de Dominio, promoviendo por propio derecho PATRICIA AGUILAR DIAZ, en términos del auto de fecha veinte de octubre de dos mil veintitres y veinticinco de enero de dos mil veinticuatro, se ordenó publicar el edicto respecto del inmueble ubicado en calle Privada de Bucareli número 118 en la Colonia Guadalupe, Delegación San Buenaventura, Municipio de Toluca, Estado de México con las medidas y colindancias: AL NORTE.- mide 10.00 metros y colinda con Arturo Zarate, actualmente Jorge Sabino Villanueva; AL SUR.- 10 metros y colinda con calle sin nombre, actualmente Privada de Bucareli; AL ORIENTE.- 15.00 metros colinda con Cesar N N, actualmente Eliceo Edgar Ortiz Castillo y AL PONIENTE 15 metros y colinda con Rubén Gamboa Albarrán, actualmente Javier Abraham Estévez, con una superficie total aproximada de 150 metros cuadrados.

En fecha trece de abril del dos mil quince, mediante contrato privado de compraventa, adquirí de la señora Guillermina Guzmán Sánchez y José Luis Esquivel Romero, el inmueble que se describe en el proemio del presente. Para acreditar que lo ha poseído con las condiciones exigidas por la ley, hasta el día de hoy de manera pacífica, continua, pública y a título de dueño, así como de buena fe; por lo que se ordena su publicación en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en otro periódico de circulación diaria en esta ciudad, por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, haciendo saber a quienes se crean con mayor o igual derecho sobre el inmueble señalado, comparezcan a deducirlo en términos de Ley.-Toluca, México; al día siete de febrero de dos mil veinticuatro. DOY FE.

EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA VEINTE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS Y VEINTICINCO DE ENERO DE DOS MIL VEINTICUATRO.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, MÉXICO, M. EN D. ROSA MARIA MILLAN GONZALEZ.-RÚBRICA.

1475.- 6 y 11 marzo.

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

Por auto de fecha 25 veinticinco de enero del año dos mil veinticuatro 2024, se admitió a trámite el Procedimiento Judicial No Contencioso, de Inmatriculación Judicial, promovido por OCTAVIANO CORTES RAMÍREZ, bajo el número de expediente 108/2024, ante el Juez Cuarto Civil del Distrito Judicial de Nezahualcóyotl, con residencia en Chimalhuacán Estado de México, respecto del inmueble ubicado en AVENIDA Y/O CALLE ISLAS Y/O ISLA, MZ. 3, LI. 2, FRACCIONAMIENTO Y/O COLONIA JARDINES DE SAN AGUSTIN ATLAPULCO, DEL MUNICIPIO DE CHIMALHUACÁN, ESTADO DE MÉXICO, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 17.23 METROS, CON LOTE 01; AL SUR: 17.23 METROS CON LOTE 03; AL ORIENTE: 7.131 METROS, CON CALLE ISLA Y/O ISLAS; AL PONIENTE 7.131 METROS CON LOTES 15 Y 16, CON UNA SUPERFICIE DE 122.867 METROS CUADRADOS; para tal efecto manifiesta que dicho terreno lo adquirió mediante contrato de compraventa celebrado en fecha 17 DIECISIETE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOS 2002, celebrado con ANDRES MARCELO MÚÑOZ, y desde esa fecha lo ha poseído en carácter de dueño, de buena fe, forma pacífica, continua y pública y como el bien raíz no se encuentra registrado ante el Instituto de la Función Registral promueve el presente trámite para que se registre, acreditándolo con el certificado de no inscripción; tampoco se encuentra bajo el régimen ejidal o comunal; también exhibe constancia de estar al corriente del pago del impuesto predial y el plano descriptivo de localización del bien inmueble; en consecuencia, se le hace saber a las personas que se crean con igual o mejor derecho, se opongan al procedimiento.

Publíquese por dos veces con intervalos de por lo menos dos días en la Gaceta Oficial del Estado de México y en el periódico de mayor circulación en esta ciudad; para que el que se sienta afectado, con el presente tramite se oponga. Se extiende a 20 veinte de febrero del año dos mil veinticuatro 2024. DOY FE.

Validación: Fecha de acuerdo que ordena la publicación: 25 veinticinco de enero del dos mil veinticuatro 2024.- Actuario en Funciones de Secretario de Acuerdos, LICENCIADO EN DERECHO ENRIQUE DEL VILLAR MONZÓN.-RÚBRICA.

1476.- 6 y 11 marzo.

**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 160/2024, radicado en el Juzgado Tercero Civil del Distrito Judicial de Tenancingo; promovido por MARIA DEL ROSARIO SORDO SAÑUDO, relativo al Procedimiento Judicial no Contencioso, INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto de un predio que se encuentra ubicado en el paraje denominado ZUATETITLA en camino sin nombre, sin número en San Sebastián, Municipio de Malinalco, Estado de México, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 47.00 CON PROPIEDAD DE ROBERTO SIMEON ORIHUELA; AL SUR: 49.60 METROS CON PASO DE SERVIDUMBRE; AL ORIENTE: 36.35 METROS CON PASO DE SERVIDUMBRE; AL PONIENTE: 35.40 METRSO CON PROPIEDAD DE ELIZABETH GARCIA CHAVEZ; CON UNA SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE 1,713.69 METROS CUADRADOS y mediante resolución judicial solicita, se le declare propietario de dicho bien inmueble,

en virtud de haberlo adquirido en fecha quince de enero del año dos mil diecinueve, mediante contrato de compraventa celebrado con RAMON GARCIA NIETO; y que por proveído de fecha nueve de febrero de dos mil veinticuatro, 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 diecinueve de febrero de dos mil veinticuatro.

Fecha del acuerdo que ordena la publicación, nueve de febrero de dos mil veinticuatro.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. MARIO ALBERTO REZA VILCHIS.-RÚBRICA.

1477.- 6 y 11 marzo.

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

En el expediente número 211/2024, promovido por MARÍA DE JESÚS MARTÍNEZ GONZÁLEZ, en vía de PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, sobre DILIGENCIAS DE INFORMACIÓN DE DOMINIO, para acreditar la posesión a título de propietario, respecto de un terreno ubicado en CALLE 5 DE FEBRERO, SIN NÚMERO, BARRIO SANTO DOMINGO, JOCOTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 8.60 METROS COLINDA CON MIGUEL MARTÍNEZ GUTIERREZ.

AL SUR: 8.60 METROS COLINDA CON ALFONSO MORALES HINOJOSA Y AMPARO MARTÍNEZ GONZÁLEZ.

AL ORIENTE: 8.10 METROS COLINDA CON PRIVADA.

AL PONIENTE: 8.30 METROS CON FELIX LÓPEZ GONZÁLEZ.

CON UNA SUPERFICIE DE 70.52.00 METROS CUADRADOS.

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. Dado en Ixtlahuaca, a los veintitrés (23) días del mes de febrero de dos mil veinticuatro (2024). DOY FE.

FECHA DE VALIDACIÓN, CATORCE (14) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).- CARGO, SECRETARIO DE ACUERDOS, NOMBRE: LIC. ALEJANDRA SANTIAGO REMIGIO.- FIRMA.-RÚBRICA.

1478.- 6 y 11 marzo.

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

AL PÚBLICO EN GENERAL QUE SE CREA CON IGUAL O MEJOR DERECHO QUE ANAHELI GUTIERREZ LEON.

SE HACE SABER: Que en el expediente radicado en este Juzgado bajo el número 85/2024, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO de INFORMACIÓN DE DOMINIO, promovido por ANAHELI GUTIERREZ LEON.

Quien solicitó la información de dominio a través de las diligencias de INFORMACIÓN DE DOMINIO, por los motivos que dice tener, respecto al predio UBICADO EN DOMICILIO CONOCIDO, SAN JOSE EL LLANITO, MUNICIPIO DE LERMA, ESTADO DE MÉXICO, ACTUALMENTE, CALLE CIRCUITO SUR, NUMERO 29, SAN JOSE EL LLANITO, MUNICIPIO DE LERMA, ESTADO DE MÉXICO, con una superficie de 205.31 m² (doscientos cinco puntos treinta y un metros cuadrados), mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORORIENTE: 13.50 METROS CON CAMINO, ACTUALMENTE CALLE CIRCUITO SUR; AL SURPONIENTE: 14.43 METROS CON TERESA GUTIERREZ MARTINEZ, ACTUALMENTE CON PANTEON DE SAN JOSE EL LLANITO, MUNICIPIO DE LERMA, ESTADO DE MÉXICO; AL SURORIENTE 15.25 METROS CON ANAHELI GUTIERREZ LEON; y AL NORPONIENTE: 14.38 METROS CON ANAHELI GUTIERREZ LEON.

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 158777, de fecha veintidós de febrero del dos mil veinticuatro. Señala el solicitante que el predio motivo del Procedimiento, lo adquirió mediante contrato privado de compraventa celebrado el dieciocho de mayo del dos mil once, con el señor J. GUADALUPE GUTIERREZ HERNANDEZ, que lo he venido poseyendo en concepto de propietaria, en forma pacífica, continua, pública y de buena fe.

PARA SU PUBLICACIÓN POR DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS, EN EL PERIÓDICO OFICIAL GACETA DEL GOBIERNO Y EN OTRO DE CIRCULACIÓN DIARIA, HACIENDO SABER A LOS INTERESADOS QUE SE CREA CON IGUAL O MEJOR DERECHO QUE LOS PROMOVENTES, PARA EL FIN DE 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 FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.- DOY FE.- ADMINISTRADORA DEL JUZGADO, M. EN D. MIRIAM MARTÍNEZ JUÁREZ.-RÚBRICA.

VALIDACIÓN. FECHA DE ACUERDO A LOS VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.- DOY FE.- ADMINISTRADORA DEL JUZGADO, M. EN D. MIRIAM MARTÍNEZ JUÁREZ.-RÚBRICA.

1479.- 6 y 11 marzo.

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO CON
RESIDENCIA EN IXTAPAN DE LA SAL, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O**

A QUIEN SE CREA CON MAYOR O IGUAL DERECHO:

Que en el expediente marcado con el número 1208/2023, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO (INFORMACIÓN DE DOMINIO), promovido por SOFIA VALLEJO SOLIS, por su propio derecho respecto de un terreno rústico de los llamados de propiedad particular, ubicado en la comunidad de Cruz Vidriada, perteneciente al Municipio de Villa Guerrero, Estado de México.

El inmueble motivo de la presente solicitud, tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 21.00 m. Veintiún metros cero centímetros, colindando anteriormente con Inocente Torres Díaz y actualmente con vereda vecinal de 2 metros de amplitud; AL SUR: 12.20 m. Doce metros con veinte centímetros, colindando anteriormente con Miguel Gutiérrez Pedroza, y actualmente con Rigoberto Gutiérrez Pedroza; AL ORIENTE: 31.00 m. Treinta y uno metros cero centímetros, colindando con Pascual Sánchez Vallejo; AL PONIENTE: 31.00 m. Treinta y uno metros cero centímetros, colindando anteriormente con Miguel Gutiérrez Pedroza y actualmente con Rigoberto Gutiérrez Pedroza. Con una superficie aproximada de 514.60 metros cuadrados.

Lo cual pretende acreditar con contrato de compra que dice, ha poseído de manera pública, pacífica, continua y de buena fe, el cual adquirió SOFIA VALLEJO SOLIS por contrato verbal de compra venta, celebrado con SERAFÍN VALLEJO SOLÍS, en tanto se, ADMITIERON a trámite las presentes diligencias de INFORMACIÓN DE DOMINIO y a efecto de señalar fecha para la recepción de la información testimonial, háganse las publicaciones por edictos por dos veces en intervalos de por lo menos dos días en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro periódico de circulación diaria de esta la entidad, con el fin de que quien se sienta afectado, comparezca a este juzgado a deducirlo en términos de ley. Ixtapan de la Sal, México, a los veintisiete días del mes de febrero del dos mil veinticuatro. DOY FE.

Validación: Fecha de acuerdo que ordena la publicación del edicto veinte (20) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024).- SECRETARIO DE ACUERDOS, L. EN D. NADIA JIMÉNEZ CASTAÑEDA.-RÚBRICA.

QUE FIRMA DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO EMITOD EN EL PLENO DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO EL DIA DIECINUEVE DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISÍS, SIENDO LA CIRCULAR 61/2016.
1480.- 6 y 11 marzo.

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

En el Juzgado Primero Civil del Distrito Judicial de Chalco, Estado de México, se radicó el expediente 1302/2022, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, INFORMACIÓN DE DOMINIO, presentado por MA. TERESA ROSALES DEL CASTILLO, respecto del inmueble rústico denominado "VERATENCO", ubicado en la población de Cocotitlán, Estado de México, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 133.05 mts. colinda con Cesáreo Rosales del Castillo; AL SUR: 133.05 mts. colinda con Clemente Reynoso; AL ORIENTE: 36.72 mts. colinda con Ventura Florín, actualmente con María de Lourdes Reynoso Castillo y Gumersindo Millán, actualmente con Libia Millán Castillo; y AL PONIENTE: 37.56 mts. con camino, con una superficie de 4,941.48 metros cuadrados, manifestando que el inmueble se adquirió por medio de Contrato privado de Compraventa que celebró con la señora MARÍA ALBERTA ISIDORA DEL CASTILLO ALTAMIRANO, en fecha nueve de enero de mil novecientos noventa y cuatro, siendo la posesión de forma pacífica, continua, pública y de buena fe, en concepto de propietaria, refiriendo que dicho inmueble carece de inscripción en el Instituto de la Función Registral de Chalco Estado de México, exhibiendo certificado de no inscripción, asimismo, no se encuentra bajo el régimen de bienes Ejidales lo cual acredita con la Constancia del Comisariado Ejidal de Cocotitlán Estado de México, asimismo exhibe constancia de estar al corriente en el pago predial, como lo acredita con el certificado de no adeudo y anexa croquis de la ubicación del inmueble materia del presente procedimiento.

PUBLÍQUESE POR DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS EN LA GACETA DEL GOBIERNO OFICIAL DEL ESTADO Y EN OTRO PERIÓDICO DE CIRCULACIÓN DIARIA EN ESTA CIUDAD, PARA QUE PERSONAS QUE SE CREAN CON IGUAL O MEJOR DERECHO PASEN A DEDUCIRLO A ESTE JUZGADO; EXPEDIDO EN CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS.- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS, L. EN D. LUIS ENRIQUE GUTIÉRREZ JAIMES.-RÚBRICA.

VALIDACIÓN. SE EXPIDE EL PRESENTE EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA SIETE (07) DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTITRÉS (2023), EMITE EL SECRETARIO DE ACUERDOS, L. EN D. LUIS ENRIQUE GUTIÉRREZ JAIMES.-RÚBRICA.

1481.- 6 y 11 marzo.

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

A LOS INTERESADOS:

El C. PEDRO GALICIA ROJAS, promueve ante el Juzgado Sexto Civil del Distrito Judicial de Ecatepec de Morelos con Residencia en Tecámac, Estado de México, bajo el expediente número 173/2024, PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO sobre DILIGENCIAS DE MATRICULACIÓN respecto del bien inmueble denominado "ACHICHILCO", UBICADO EN CAMINO SIN NOMBRE, S/N, DENTRO DEL POBLADO DE REYES ACOZAC, MUNICIPIO DE TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO; con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE 123.00 metros y colinda con Anteriormente con SERAPIO GALINDO Y EPIGMENIO AVILA, actualmente con MARÍA GRACIELA ESPEJEL GALINDO;

AL SUR: 177.50 metros y colinda con Anteriormente con JOSE FLORES Y REYES GALINDO, actualmente con ASIEL GALINDO MELENDEZ;

AL ORIENTE: EN CUATRO LINEAS LA PRIMERA DE 50.00 METROS, LA SEGUNDA DE 04.60 METROS, LA TERCERA DE 16.50 METROS Y LA CUARTA DE 32.50 METROS TODOS ANTERIORMENTE CON EPIGMENIO AVILA, ACTUALMENTE CON MARIA GRACIELA ESPEJEL GALINDO.

AL PONIENTE: 78.25 METROS, LINDA ANTERIORMENTE CON TERESA GARCIA Y ZEFERINA MELENDEZ (ACTUALMENTE CON ASIEL GALINDO MELENDEZ).

Con una superficie aproximada de 11,541.00 (ONCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UNO METROS CUADRADOS).

Indicando el promovente en su solicitud que el TRES DE ENERO DEL AÑO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, celebró contrato de COMPRAVENTA respecto del Inmueble de con MANUEL GALINDO ESPEJEL, desde que lo adquirió se ha encargado de ejercer actos de administración, dominio y además ha cubierto los gastos que éste genere, que ha tenido la posesión del inmueble en forma pública, pacífica, continua, de buena fe, sin interrupción alguna y en calidad de propietaria, que el inmueble se encuentra al corriente del pago de sus contribuciones, con la CLAVE CATASTRAL NÚMERO 047 08 154 40 00 000, así como que el inmueble no está sujeto al régimen ejidal.

PUBLIQUESE POR DOS VECES CON INTERVALOS DE DOS DÍAS, EN EL PERIODICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO", en otro de mayor circulación el Estado de México. Se expide a los veintiocho de febrero del dos mil veinticuatro.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación diecinueve de febrero de dos mil veinticuatro.- SECRETARIO DE ACUERDOS ADSCRITA AL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE ECATEPEC DE MORELOS, CON RESIDENCIA EN TECÁMAC, LIC. EN D. ANDREA DORIA RODRIGUEZ ORTIZ.-RÚBRICA.

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

1482.- 6 y 11 marzo.

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

En el expediente número 207/2024, LAURA EDITH MEDINA LOPEZ, promueve el PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO sobre INMATRICULACIÓN JUDICIAL mediante INFORMACION DE DOMINIO.

Respecto del Inmueble denominado "Mozoyuca" ubicado en Calle sin nombre, S/N, dentro del Poblado de los Reyes Acozac, Municipio de Tecámac, Estado de México, argumentando la promovente que en fecha diez (10) de agosto de dos mil nueve (2009), lo adquirió mediante CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebró con MARÍA ASUNCION LÓPEZ RAMIREZ, y a la fecha lo ha poseído en concepto de propietaria de manera pacífica, continúa y pública, que dicha propiedad carece de antecedentes registrales, es decir que no se encuentra inscrito a nombre de persona alguna, y que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: En 110.50 metros linda con anteriormente con José Concepción Rivero, actualmente con María de Lourdes Rivero Sánchez;

AL SUR: En 95.00 metros linda anteriormente con Juan Espejel, actualmente con María Graciela Espejel Galindo;

AL ORIENTE: En 114.00 metros linda anteriormente con Victoria Villanueva, actualmente con Víctor André Santibáñez León;

AL PONIENTE: En 115.00 METROS, linda con CALLE SIN NOBRE.

Teniendo una superficie total aproximada de 11,765.00 m2 (Once mil setecientos sesenta y cinco metros cuadrados).

Argumentando la promovente que desde que adquirió el inmueble de este presente procedimiento lo ha venido poseyendo de buena fe, en concepto de propietaria, de manera continua, en forma pacífica, pública e ininterrumpidamente, además que se encuentra al corriente de los impuestos de pago municipales, por lo que una vez admitida la solicitud el Juez ordenó por auto de fecha veintisiete (27) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), la publicación de su solicitud mediante edictos.

Y PARA SU PUBLICACIÓN POR DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS CADA UNO DE ELLOS; ASIMISMO, FÍJESE UN EJEMPLAR DE LA SOLICITUD EN EL INMUEBLE MOTIVO DE ESTAS DILIGENCIAS, SE EXPIDEN LOS PRESENTES EL DÍA UNO (01) DE MARZO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).- DOY FE.- SECRETARIA DE ACUERDOS, DRA. EN D. ILIANA JOSEFA JUSTINIANO OSEGUERA.-RÚBRICA.

1483.- 6 y 11 marzo.

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

A QUIEN SE CREA CON IGUAL O MEJOR DERECHO.

En el expediente: 197/2024, relativo al Procedimiento Judicial No Contencioso, Información de Dominio, promovido por MARGARITA GUADARRAMA HUERTA, respecto de un inmueble ubicado en Camino Real y/o calle Lázaro Cárdenas, sin número, en la localidad de San Isidro Amola, Municipio de Ocuilan Estado de México. El que fue adquirido mediante contrato de donación de fecha diez de septiembre de dos mil siete, celebrado con Sabino Pérez Bobadilla; con las siguientes medidas y colindancias. AL NORTE mide y linda tres líneas de 40.09, 27.02 y 87.66 metros con camino vecinal San Isidro Amola a San Sebastián Malinalco y en dos líneas de 36.85 y 73.29 metros con Guillermo Tood Rodríguez y Luciano Zamora, AL ORIENTE: mide y linda con cinco líneas recta y semicurva 50.13, 27.03, 14.81 y 5.23 metros con Guillermo Tood Rodríguez, en tres líneas rectas de 7.79, 19.93 y 51.02 metros con Reynaldo Montiel Vargas y en 66.69 metros con Macario Rosales, AL PONIENTE: mide y linda con cinco líneas de 18.94, 33.39, 15.14, 10.15 y 22.86 metros con Taurino López Vázquez, en cinco líneas de 11.03, 8.22, 5.69, 6.33 y 18.58 metros con Sixto Gutiérrez, AL SUR: mide y linda con cuatro líneas quebradas de 58.03 metros y 6.10 metros con Fernando García y 40.00 y 83.48 metros con Galdino Michua, con una superficie Total de 31,708.00 metros cuadrados.

El Juez Tercero Civil de Primera Instancia de Tenancingo, México, admito su solicitud en la vía y forma propuesta y ordenó la publicación en intervalos por lo menos DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DIAS en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro periódico de circulación diaria en 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, al primer día del mes de marzo del año dos mil veinticuatro.

Fecha del Auto que ordena la publicación: veinte de febrero de dos mil veinticuatro.- SECRETARIO JUDICIAL, M. EN D. GUSTAVO RICARDO FIGUEROA HERNÁNDEZ.-RÚBRICA.

1485.- 6 y 11 marzo.

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

EMPLAZAR A GERARDO MARTINEZ PALACIOS Y MONICA GARCIA GARCIA.

JOSE MELQUIADES ACEVEDO MARQUEZ promoviendo por su propio derecho bajo el número de expediente 451/2023, promoviendo JUICIO SUMARIO DE USUCAPION en contra de GERARDO MARTINEZ PALACIOS Y MONICA GARCIA GARCIA, por auto de fecha veintidós de febrero de dos mil veinticuatro. Se ordenó emplazar por medio de edictos a los demandados GERARDO MARTINEZ PALACIOS Y MONICA GARCIA GARCIA, ordenándose la publicación por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado, en otro de mayor circulación en ésta Población y en el Boletín Judicial, y que contendrá una relación sucinta de la demanda, en la cual se reclaman las siguientes prestaciones;

A. Se declare en sentencia definitiva que por el tiempo transcurrido y las condiciones de la posesión, ha operado la usucapión a mi favor respecto del inmueble, condominio tipo triplex, de la segunda sección del Fraccionamiento denominado "Fuentes del Valle", ubicado en la calle Fuente de Miguel Ángel, número 94-B, manzana 3, lote 41, departamento número tres, Municipio de Tultitlán, Estado de México, inscrito en el IFREM del mismo Municipio, bajo la partida 522, Volumen 95, libro segundo, sección primera, de fecha 16 de febrero de 1987, con número de Folio Real electrónico número 00410874, a favor de los demandados GERARDO MARTINEZ PALACIOS Y MONICA GARCIA GARCIA cuyas medidas y colindancias se mencionan a continuación;

SUPERFICIE: 51.10 cincuenta y uno punto diez metros cuadrados (IFREM) y/o cincuenta y un metros diez decímetros cuadrados (escritura).

AL NORTE: tres metros cincuenta centímetros con patio.

AL NORTE: tres metros cincuenta centímetros con propiedad privada.

AL SUR: tres metros cincuenta centímetros con área común.

AL SUR: tres metros cincuenta centímetros con área común.

AL ORIENTE: siete metros ochenta centímetros propiedad común.

AL ORIENTE: un metro ochenta y cinco centímetros con área común.

AL PONIENTE: dos metros ochenta y cinco centímetros con patio.

AL PONIENTE: seis metros con ochenta centímetros con propiedad privada.

Abajo con departamento número dos. Arriba con azotea.

B. RECONOCIMIENTO Y FIRMA DEL CONSTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA, respecto del inmueble ubicado en el condominio tipo triplex, de la segunda sección del Fraccionamiento denominado "Fuentes del Valle", ubicado en la calle Fuente de Miguel Ángel, número exterior 94-B, manzana 3, lote 41, departamento número tres, Municipio de Tultitlán, Estado de México.

C. Que la resolución que se dicte me sirva de título de propiedad, remitiéndose copia certificada de la sentencia, al Director del Instituto de la Función Registral del Estado de México en Cuautitlán, México, para que proceda su inscripción correspondiente.

HECHOS.

En fecha 26 de agosto de 1987, mediante Contrato de Crédito Simple, protocolizada ante notario número 157 del Distrito Federal, mediante instrumento 9,930, libro TRESCIENTOS NOVENTA: los C. GERARDO MARTÍNEZ PALACIOS y MÓNICA GARCÍA GARCÍA DE MARTINEZ, adquirieron el departamento número tres, con una superficie de CINCUENTA Y UN METROS DIEZ DECIMETROS CUADRADOS.

En fecha 27 de octubre de 2008, se llevó a cabo la cancelación de la hipoteca, sobre el inmueble señalado a favor de los señores GERARDO MARTÍNEZ PALACIOS Y MÓNICA GARCÍA, mediante testimonio notarial número 132,989, protocolizado por Notario Público número 151, del Distrito Federal, Lic. Cecilio González Marquez. En este testimonio de cancelación de hipoteca se hace la corrección y se aclara que inicialmente había sido Inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, bajo la partida 643, Volumen 198, libro segundo, sección primera, el día 16 de noviembre de 1987, pero lo correcto es partida 522, volumen 95, libro segundo, sección primera. Inscrita el 16 de noviembre de 1987 (última hoja del testimonio).

En fecha 13 de enero de 2023, se me expidió certificado de Inscripción en el Instituto de la Función Registral de Cuautitlán, México con número de secuencia 3866766, donde se hace constar que dicho departamento está registrado como propietarios los C. GERARDO MARTÍNEZ PALACIOS Y MÓNICA GARCÍA GARCÍA.

En fecha 3 de noviembre de 2015, celebré contrato privado de compraventa con los señores Gerardo Martínez Palacios y Mónica García García, respecto del departamento al inmueble a usucapir.

El precio de la operación compraventa fue de \$280,000.00 (DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS 00/100 M.N), pagados al momento de la firma \$150,000.00 (Ciento cincuenta mil pesos 00/100 M.N) y \$130,000.00 el 5 de febrero de 2016.

Es el caso que, desde el 3 de noviembre de 2015, he poseído dicho inmueble, en calidad de dueño, de manera pacífica, pública e ininterrumpida y de buena fe, hasta la fecha, pagando los servicios de suministro agua potable, el impuesto predial el servicio de energía eléctrica, el Servicio Telefónico acompaño a la presente demanda la declaración para el pago del impuesto sobre la traslación de dominio y otras operaciones con bienes inmuebles expedida por la Tesorería Municipal de Tultitlán, Estado de México a nombre de GERARDO MARTINEZ PALACIOS, sobre el bien inmueble a usucapir.

Haciéndole saber a los demandados que deberá presentarse ante este Juzgado dentro del plazo de TREINTA DÍAS contados a partir del día siguiente al de la última publicación, a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, con el apercibimiento de que si transcurrido el plazo antes indicado no comparece por sí, por apoderado o gestor que los represente, se seguirá el juicio en su rebeldía, y se le harán las ulteriores notificaciones, aún las de carácter personal, por medio de lista y boletín judicial, debiéndose fijar además en la puerta del tribunal una copia íntegra del auto que ordena los edictos por todo el tiempo del emplazamiento.

Se expide para su publicación a los cuatro días de marzo de dos mil veinticuatro, Fecha del acuerdo que ordena la publicación de edictos: veintidós de febrero de dos mil veinticuatro.- ATENTAMENTE.- MAESTRA EN DERECHO LILIANA MARIA ESTHER SALAZAR MARTINEZ.- LA C. SECRETARIA DE ACUERDOS ADSCRITA AL JUZGADO PRIMERO CIVIL DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO.- RÚBRICA.

1557.- 8, 11 y 12 marzo.

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

EXP. 526/2021.

SECRETARIA "B".

En los autos dictados en el expediente número 526/2021, relativo al juicio EJECUTIVO MERCANTIL, promovido, por DAK RESINAS AMÉRICAS MÉXICO, S.A. DE C.V. en contra de CERBATEX DE MÉXICO S.A.P.I. DE C.V. Y OTRO.

EN LA CIUDAD DE MÉXICO A 9 DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO.

"...Se tiene por presentado a DAK RESINAS AMERICAS MÉXICO, S.A. DE C.V., por conducto de su apoderado: JESÚS MANUEL CAPITAN RAMOS, a quien se tiene por reconocida su personalidad en términos de la copia certificada del Instrumento notarial 7,654, demandando en la VÍA EJECUTIVA MERCANTIL de CERBATEX DE MÉXICO, S.A.P.I. DE C.V. (por conducto de su representante legal), y PEDRO JOSÉ PÉREZ ROJAS, el pago de la cantidad de \$23'600,000.00 (VEINTITRÉS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), como suerte principal más accesorios legales correspondientes y las prestaciones a que hace referencia. Con fundamento en los artículos 170 y demás relativos de la ley de Títulos y Operaciones de Crédito, así como 1391 y 1396 y demás relativos del Código de Comercio, se dicta auto de ejecución con efectos de mandamiento en forma..." "...Hecho que sea con las copias simples exhibidas, selladas y cotejadas, córrase traslado y emplácese a los codemandados para que, dentro del término de OCHO DÍAS, efectúen el pago o se opongan a la ejecución, apercibidos que de no hacerlo se seguirá el juicio en rebeldía con las consecuencias de ley..." "...Se previene a los codemandados para que señalen domicilio para oír y recibir notificaciones, dentro de la jurisdicción de este Tribunal, apercibidos que de no hacerlo, las subsecuentes notificaciones, aun las de carácter personal le surtirán efectos por medio de Boletín Judicial..."

EN LA CIUDAD DE MÉXICO A OCHO DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRÉS.

“...Agréguese a sus autos del expediente 526/2021, el escrito de cuenta presentado por el mandatario judicial de la parte actora; y dos copias de traslados, y vistos lo solicitado y tomando en consideración que de constancias procesales se advierte que se ha dado cabal cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 1070 del Código de Comercio, sin haberse obtenido resultados satisfactorios en cuanto a la obtención de domicilio cierto y conocido alguno de la codemandada CERBATEX DE MÉXICO, S.A.P.I. DE C.V. en tal virtud y con fundamento en lo dispuesto en el numeral en cita, Publíquese un extracto del acuerdo emitido con fecha nueve de agosto de dos mil veintiuno, por TRES VECES CONSECUTIVAS, en el Boletín Judicial y en el Periódico “EL HERALDO DE MÉXICO”, haciéndole saber a la codemandada CERBATEX DE MÉXICO S.A.P.I. DE C.V. que...” “...Tomando en consideración que el domicilio señalado en el escrito inicial de demanda se ubica fuera de la jurisdicción de este juzgado, gírese atento exhorto acompañándole los insertos necesarios al C. JUEZ COMPETENTE EN EL MUNICIPIO DE NEZAHUALCOYOTL, ESTADO DE MÉXICO, para que en auxilio de las labores y por comisión de este Juzgado, se sirva practicar el emplazamiento ordenado a la demandada, por los mismos medios ordenados por este Juzgado, esto es, a través de edictos que se sirvan publicar por TRES VECES CONSECUTIVAS, en la Gaceta o Periódico Oficial de esa entidad.

EN LA CIUDAD DE MÉXICO A VEINTE DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRES.-

“...Agréguese a los autos del expediente número 526/2021 la promoción digital presentada ante el Sistema Integral de Gestión Judicial con fecha catorce de junio de dos mil veintitres...” “...Se le tiene por hechas sus manifestaciones y como lo solicita tomando en consideración que el auto de fecha ocho de junio del año en curso omitió pronunciarse respecto del requerimiento del pago y embargo atento a la naturaleza del juicio en que se actúa en consecuencia con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1055 fracción VII del Código Comercio se procede a proveer al respecto por lo que se aclara la parte conducente que a la letra dice “...CERBATEX DE MÉXICO S.A.P.I. DE C.V., que deberá presentarse al local de este Juzgado dentro de un término de TREINTA DÍAS, para que recojan las copias simples de traslado exhibidas por su apoderado legal el C. Jesús Manuel Capitán Ramos, de DAK RESINAS AMERICAS MÉXICO, S.A DE C.V., para que dentro del término legal de OCHO DÍAS, contados a partir de que recojan las copias simples en referencia, o de que en su caso haya fenecido el término concedido, de contestación a la demanda entablada en su contra por la citada persona moral en la Vía ejecutiva mercantil, dentro de los autos del expediente identificado bajo el número 526/2021, apercibida de que en caso de no hacerlo, será declarada rebelde, atento a lo dispuesto por el artículo 271 del Código Adjetivo, siendo lo correcto “CERBATEX DE MÉXICO S.A.P.I. DE C.V., que deberá presentarse al local de este Juzgado dentro de un término de TREINTA DÍAS, para que recoja las copias simples de traslado exhibidas por su apoderado Legal el C. Jesús Manuel Capitán Ramos de DAK RESINAS AMÉRICAS, S.A. DE C.V. para que dentro del término legal de OCHO DÍAS, contados a partir de que recoja las copias simples de referencia, o de que en su caso haya fenecido el término entablada en su contra, o en su caso comparezcan a este Juzgado a hacer paga llana de la cantidad demandada en concepto de suerte principal, y en caso de no efectuar el pago, deberá señalar bienes de su propiedad superficies para garantizar las prestaciones reclamadas, apercibido que en caso de no hacerlo el derecho para señalar bienes pasará al actor. Asimismo, dentro del término concedido para contestar la demanda deberá oponer las excepciones que tuviere apercibido que, en caso de no hacerlo, será declarado rebelde y se tendrá por contestada la demanda de mérito en sentido negativo...” “...Asimismo, se aclara del auto antes citado la parte conducente que a la letra dice: “...C. JUEZ COMPETENTE EN EL MUNICIPIO DE NEZAHUALCOYOTL, ESTADO DE MÉXICO...” siendo lo correcto “C. JUEZ COMPETENTE EN LE MUNICIPIO DE TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO...”. En mérito de lo anterior el presente proveído deberá formar parte integrante del auto de fecha ocho de junio del año en curso, no debiendo expedirse copia simple o certificada del referido proveído sin la inserción del presente auto...”-

NOTA: Debiéndose publicar TRES VECES CONSECUTIVAS en el periódico local “HERALDO DE MÉXICO” así como en el “BOLETÍN JUDICIAL”.

CIUDAD DE MÉXICO A 16 DE OCTUBRE DE 2023.- SECRETARIA DE ACUERDOS “B” DEL JUZGADO CUADRAGÉSIMO NOVENO DE LO CIVIL DE PROCESO ESCRITO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, LIC. VIANEY ALHELÍ RODRÍGUEZ SÁNCHEZ.-RÚBRICA.

458-A1.- 8, 11 y 12 marzo.

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

Sria.: “A”.

Exp.: 183/2019.

En los autos del juicio ESPECIAL HIPOTECARIO, promovido por CI BANCO S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE ACTUANDO EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO F 00102 en contra de IBARRA MENDOZA SOCORRO Y GARCIA VARGAS JESUS JAVIER, en el expediente número 183/2019, el C. Juez Séptimo de lo Civil de Proceso Escrito de la Ciudad de México, dictó entre otras constancias, las siguientes que en lo conducente dicen: AUTO. Ciudad de México, a veinticinco de octubre del año dos mil veintitres. Agréguese a los autos del expediente 183/2019, el escrito de la parte actora por conducto de su mandatario judicial, y visto el estado procesal, se tiene por precluido el derecho de la parte demandada al no desahogar la vista dada en auto de doce de octubre de dos mil veintitres, conforme a lo que dispone el artículo 133 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México. - - - Por corresponder a la secuela procesal como lo solicita, para que tenga verificativo la audiencia de REMATE EN PRIMERA ALMONEDA respecto del bien inmueble consistente en... Se señalan las ONCE HORAS DEL DÍA DIECIOCHO DE ENERO DE DOS MIL VEINTICUATRO, por lo que con fundamento en lo dispuesto en el artículo 570 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, convóquense postores y se ordena la publicación del edicto que se fijara por una sola ocasión en los tableros de avisos de este Juzgado, en la Tesorería del Distrito Federal, y en el periódico “EL DIARIO DE MÉXICO”, debiendo mediar entre la publicación y la fecha de remate cuando menos CINCO DIAS HABLES, toda vez que el domicilio del inmueble a rematar se encuentra fuera de la Jurisdicción de este Juzgado, con los insertos necesarios gírese atento exhorto y edicto correspondientes al JUEZ DE LO CIVIL COMPETENTE EN ECATEPEC, ESTADO DE MEXICO, a efecto de que proceda a publicar el edicto en los lugares públicos de costumbre; con igual término al antes señalado para realizar la publicación del mismo, facultando al Juez exhortado a girar los oficios correspondientes.

- Sirviendo como base para la subasta la cantidad de \$303,000.00 (TRESCIENTOS TRES MIL PESOS 00/100 M.N.) siendo postura legal la que cubra las dos terceras partes, debiendo los postores exhibir mediante billete de depósito por lo menos del diez por ciento del valor del bien a efecto de que intervenga en el remate.

AUTO.- Ciudad de México, a quince de noviembre del año dos mil veintitrés. Agréguese a su expediente, el escrito del mandatarario judicial de la parte actora, por hechas sus manifestaciones, con fundamento en artículo 272-G del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal se procede a regularizar el auto de fecha nueve de noviembre del año dos mil veintitrés que a la letra dice "...LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL NUMERO D, SUJETO AL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE VEINTE, DE LA MANZANA CUATRO (romano) DEL CONJUNTO URBANO DE TIPO DE INTRES SOCIAL DENOMINADO "DESARROLLO ECATEPEC" UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS ESTADO DE MÉXICO, COMERCIALMENTE CONOCIDO COMO "BONITO ECATEPEC"..." debiendo decir "...LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL NUMERO D, SUJETO AL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE VEINTE, DE LA MANZANA CUATRO (romano) DEL CONJUNTO URBANO DE TIPO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "DESARROLLO ECATEPEC" UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS ESTADO DE MÉXICO, COMERCIALMENTE CONOCIDO COMO "BONITO ECATEPEC"..." debiendo formar parte del proveído que se regularizan en el entendido que el presente proveído forma parte integral de dichos autos, aclaración que se hace para todos los efectos legales consiguientes, por lo que no se deberá expedir copia alguna ya sea simple o certificada de dicho auto sin el presente proveído, lo anterior para todos los efectos legales conducentes. "Se hace constar, que todas las actuaciones judiciales del presente expediente han sido digitalizadas y obran en expediente digital, integrado fielmente como el físico, gozando ambas versiones de los mismos efectos legales". Notifíquese.- Lo proveyó y firma en forma electrónica certificada, de conformidad con el artículo 59 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Ciudad de México, el C. Juez Séptimo Civil de Proceso Escrito de la Ciudad de México Licenciado JUAN BRUNO UBIARCO MALDONADO en unión del C. Secretario de Acuerdos "A" Licenciado EDUARDO BENITEZ GARCIA, quien autoriza y da fe. Doy fe.

AUTO.- Ciudad de México, a veinticinco de enero del año dos mil veinticuatro. Agréguese a los autos del expediente 183/2019, el escrito de la parte actora por conducto de su apoderado legal promoción 24, y exhorto sin diligenciar que se acompaña para que obre como corresponda. Como se pide, son de señalarse las DOCE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DÍA VEINTE DE MARZO DE DOS MIL VEINTICUATRO, para que tenga verificativo la AUDIENCIA DE REMATE EN PRIMER ALMONEDA en el presente juicio, debiendo de prepararse en los términos ordenados en autos de veinticinco de octubre y quince de noviembre de dos mil veintitrés. Notifíquese. Lo proveyó y firma en forma electrónica certificada, de conformidad con el artículo 59 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Ciudad de México, el C. Juez Séptimo Civil de Proceso Escrito de la Ciudad de México Doctor JUAN BRUNO UBIARCO MALDONADO ante la fe y firma electrónica certificada del C. Secretario de Acuerdos "A" de este juzgado Licenciado EDUARDO BENITEZ GARCÍA, con quien actúa y firma del mismo modo y da fe.- DOY FE.

ATENTAMENTE

Ciudad de México, a 06 de enero del 2024.- EL SECRETARIO DE ACUERDOS "A" DEL JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DE PROCESO ESCRITO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, LIC. EDUARDO BENÍTEZ GARCÍA.-RÚBRICA.

PARA SU PUBLICACIÓN EN UNA SOLA OCASIÓN, DEBIENDO MEDIAR ENTRE LA PUBLICACIÓN Y LA FECHA DEL REMATE CUANDO MENOS CINCO DÍAS HÁBILES.

1574.- 11 marzo.

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

ROMANA TORIBIO RESENDIZ, por su propio derecho bajo el número de expediente 1361/2023, promoviendo PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO (SOBRE INFORMACION DE DOMINIO), respecto del inmueble DENOMINADO "SOLAR CASULCO" UBICADO EN CALLE MANANTIALES, BARRIO CHAUTONCO, MUNICIPIO DE COYOTEPEC, ESTADO DE MEXICO, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE.- EN 22.15 METROS Y 16.52 METROS CON DANIEL MENDEZ ORTIZ; AL SUR.- EN 36.81 METROS CON AGUSTIN DIAZ MOLINA (difunto) actualmente colinda con JESUS DIAZ LEON, 0.12 METROS CON PEDRO NAVARRO VIGUERAS (difunto) actualmente colinda con JOSE ALFREDO NAVARRO CRUZ; AL ORIENTE.- EN 16.26 METROS CON PEDRO NAVARRO VIGUERAS (difunto) actualmente colinda con JOSE ALFREDO NAVARRO CRUZ, 7.04 METROS, CON MIGUEL NAVARRO ANTERIORMENTE, HOY NORMA DIAZ NAVARRO; AL PONIENTE.- EN 20.10 METROS CON CALLE MANANTIALES, 1.60 METROS CON DANIEL MENDEZ ORTIZ, CON UNA SUPERFICIE DE 798.53 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 once días de octubre de dos mil veintitrés.

Validación de Edicto.- Auto que lo ordena en fecha veinte de septiembre de dos mil veintitrés.- DOY FE.- ATENTAMENTE.- FIRMANDO AL CALCE LA SECRETARIO DE ACUERDOS, EN ATENCIÓN A LA CIRCULAR NÚMERO 61/2016, EMITIDA POR EL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL ESTADO DE MÉXICO, PUBLICADA EN FECHA CATORCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS, MAESTRA EN DERECHO LILIANA MARIA ESTHER SALAZAR MARTINEZ.-RÚBRICA.

1575.- 11 y 14 marzo.

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

Secretaria. "A".

Exp.: 899/1999.

SE CONVOCAN POSTORES.

En cumplimiento a lo ordenado en autos de fechas veinticuatro de enero y dos de febrero de dos mil veinticuatro, dictados en los autos del juicio EJECUTIVO MERCANTIL, promovido por GSAU, S.A. DE C.V. en contra de ENRIQUE BERNAL HERNÁNDEZ, el C. Juez Interino Décimo Séptimo de lo Civil de Proceso Escrito de la Ciudad de México, Licenciado ROBERTO LÓPEZ MARTÍNEZ, señaló las NUEVE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DÍA NUEVE DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO, para que tenga verificativo EL REMATE EN PRIMERA ALMONEDA, respecto del bien inmueble embargado consistente en la CASA NÚMERO 2, DEL LOTE 2, DE LA MANZANA 1, SUJETO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DEL MÓDULO DOS, DEL DESARROLLO INMOBILIARIO VALLE DE LAS PALMAS, UBICADO EN CALLE VALLE DE MÁLAGA NÚMERO EXTERIOR 13 C, COLONIA SAN JOSÉ DE LOS CEDROS, MUNICIPIO DE HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, sirviendo de base para la almoneda la cantidad de DIEZ MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N., y será postura legal la que cubra dicha cantidad. En la inteligencia que el presente remate se llevara a cabo en el local que ocupa el H. Juzgado Décimo Séptimo de lo Civil, ubicado en avenida Niños Héroes, número 132, Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, Torre Sur Noveno Piso.

Ciudad de México, a 09 de febrero de 2024.- LA C. SECRETARIA DE ACUERDOS, LIC. MÓNICA MIREYA FALCÓN NÚÑEZ.- RÚBRICA.

PARA SU PUBLICACIÓN POR TRES VECES DENTRO DE NUEVE DÍAS.

1576.- 11, 15 y 22 marzo.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE EL ORO DE HIDALGO, MEXICO
E D I C T O

CITACIÓN A JUICIO DE: JORGE WENCESLAO HURTADO MONTAÑO.

Se le hace saber que en el expediente 1221/2019, relativo al Procedimiento Judicial no Contencioso SOBRE DECLARACIÓN DE AUSENCIA, respecto del señor JORGE WENCESLAO HURTADO MONTAÑO, promovido por AMELIA JIMENEZ ROJAS, en el Juzgado Primero Civil del Distrito Judicial de El Oro, Estado de México, el Juez del conocimiento mediante auto del diecinueve de diciembre del dos mil diecinueve, dicto un auto que admitió la demanda y ordenó la publicación de los edictos, los cuales deberán ser publicados por tres veces, mediando entre ellas un plazo de diez días naturales, sin costo alguno para quien ejerza la acción, para que la persona cuyo paradero se desconoce se presente al juzgado en un plazo no mayor de treinta días naturales, contados a partir del día siguiente de la última publicación: Relación sucinta de la demanda: HECHOS: 1) AMELIA JIMENEZ ROJAS, refiere ser cónyuge de JORGE WENCESLAO HURTADO MONTAÑO, bajo protesta de decir verdad, manifiesta que su cónyuge el día de su desaparición contada con una edad de 56 años de edad, de estado civil casado, con una hija de nombre MARIA DEL CARMEN HURTADO JIMENEZ a su domicilio lo tenía en el bien conocido, ubicado en carretera El Oro a la Presa Brockman, Colonia Cuauhtémoc, El Oro, México, refiere que la última vez que lo vio a JORGE WENCESLAO HURTADO MONTAÑO, fue desde el mes de marzo del 2007 a las trece horas, donde fue violentamente privado de su libertad, estando en compañía de AMELIA JIMENEZ ROJAS, en la Calle Plaza Guadalupe sin número, frente a la iglesia de nuestra señora de Guadalupe, ubicado en El Oro Estado de México, por lo que a partir de esa época se dedico a informarse sobre el paradero de JORGE WENCESLAO HURTADO MONTAÑO, por ello en fecha 14 de marzo de 2007 inicio una carpeta de investigación por la desaparición de JORGE WENCESLAO HURTADO MONTAÑO, número EO/73/2007.

Se expide el edicto para su publicación por tres veces mediando entre ellas un plazo de diez días naturales, en GACETA DEL GOBIERNO del Estado, en un periódico de mayor circulación de esta población, así como en el Boletín Judicial del Estado de México; dado en la Ciudad de El Oro de Hidalgo, México a cinco de julio del dos mil veintitrés.- DOY FE.- Secretario de Acuerdo del Juzgado Primero Civil del Distrito Judicial de El Oro de Hidalgo, Estado de México, LIC. EN D. CLAUDIA ESCOBAR SÁNCHEZ.-RÚBRICA.

1577.- 11, 22 marzo y 2 abril.

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

EXPEDIENTE: 735/2023.

A QUIEN SE CREA CON IGUAL O MEJOR DERECHO.

Se hace saber, en el expediente 735/2023, que se tramita en este juzgado, promueve CIRO ARTURO ALCANTARA CAMPOS, por su propio derecho, promueve Procedimiento Judicial no Contenciosos, sobre Información de Dominio, respecto del inmueble ubicado en calle Lic. Primo de Verdad, sin número (también identificado con el número tres de la misma calle), Barrio de Coapanoaya, Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, con las medidas y colindancia siguientes;

Al Norte: 33.25 (treinta y tres metros punto veinticinco centímetros), con Francisco Vilchis, actualmente Jesús Vilchis Castillo, con domicilio en avenida Guadalupe Victoria No. 305, Barrio de Coapanoaya, Ocoyoacac, Estado de México.

Al Sur: En dos líneas, con Gonzalo Barquin actualmente Escuela Primaria Benito Juárez, la primera 1.23 (un metro punto veintitrés centímetros); la segunda 29.12 (veintinueve metros punto doce centímetros), por lo que esta notificación deberá realizarse a través del titular de la Secretaría de Educación, Ciencia, Tecnología e Innovación del Estado de México, con domicilio den Calle Lerdo Poniente No. 300, segundo piso, puerta 334, Palacio de Gobierno en el Municipio de Toluca, Estado de México.

Al Oriente: En dos líneas, la primera de 36.49 (treinta y seis metros punto cuarenta y nueve centímetros); con José González, actualmente con María del Carmen Margot Vilchis González, con domicilio en Profesora Amelia Fuentes Tapia número 29, Barrio de Santiaguillo, Ocoyoacac, Estado de México; Norma Alicia González Veleta, Cinthia Paloma Vázquez González y Ma. Silvia Nava Hernández, con domicilio en calle Licenciado González Urquiza número 5, Barrio de Coapanoaya, Municipio de Ocoyoacac, Estado de México; y la segunda de 3.05 (tres metros con punto cero cinco centímetros), con Escuela Primaria Benito Juárez, por lo que esta notificación deberá realizarse a través del titular de la Secretaría de Educación, Ciencia, Tecnología e Innovación del Estado de México, con domicilio en Calle Lerdo Poniente No. 300, segundo piso, puerta 334, Palacio de Gobierno en el Municipio de Toluca, Estado de México.

Al Poniente: Tres líneas, 5.26 (cinco metros punto veintiséis centímetros); 3.16 (tres metros punto dieciséis centímetros); y 32.48 (treinta y dos metros punto cuarenta y ocho centímetros); todas ellas colindan con calle Lic. Primo de Verdad, por lo que deberá notificar al C. Presidente Municipal de Ocoyoacac, quien puede ser localizado en el interior del palacio municipal, ubicada en Plaza de los Insurgentes, número 1, colonia Centro Ocoyoacac, Estado de México.

Dicho inmueble cuenta con una superficie aproximada de 1,285.00 (mil doscientos ochenta y cinco metros cuadrados).

A partir de la fecha veinticuatro de junio de dos mil diecisiete, Ciro Arturo Alcántara Campos, 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 y en otro periódico de circulación amplia. Dado en Lerma, México; a los cuatro días del mes de marzo de dos mil veinticuatro. DOY FE.

FECHA DE ACUERDO EN QUE SE ORDENA: VEINTITRÉS DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICUATRO.- SECRETARIO DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE LERMA, ESTADO DE MÉXICO, LIC. TANIA KARINA CONTRERAS REYES.-RÚBRICA.

1578.- 11 y 14 marzo.

**JUZGADO CUARTO CIVIL DE LERMA, CON RESIDENCIA EN XONACATLAN, MEXICO
E D I C T O**

Expediente: 1220/2023.

Al público en general.

Se hace saber, en el expediente 1220/2023, que se tramita en este juzgado, promueve IMELDA ZAGACETA RAMOS, por su propio derecho, promueve en vía de Procedimiento Judicial no Contenciosos, Información de Dominio, respecto del inmueble ubicado en: Carretera Toluca-Naucaupan s/n, Colonia Centro, Xonacatlán, Estado de México, con las medidas y colindancias siguientes;

Anteriormente:

AL NORTE: 8.80 metros, colinda con zanja de desagüe;

AL SUR: 8.80 metros, colinda con carretera Toluca-Naucaupan, zanja de por medio;

AL ORIENTE: 35.60 metros, colinda con Abdiel García Torres; y

AL PONIENTE: 37.10 metros, colinda con Joaquín Emilio Vázquez Vázquez.

Con una superficie real y correcta de 320.50 metros cuadrados.

A partir de la fecha quince de marzo de dos mil, Imelda Zagaceta Ramos, 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 cinco días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro. DOY FE.

Fecha de acuerdo en que se ordena: veintitres de febrero de dos mil veintitres.- Secretario de Acuerdos del Juzgado Cuarto Civil de Lerma, con Residencia en Xonacatlán, México, Gilberta Garduño Guadarrama.-Rúbrica.

1579.- 11 y 14 marzo.

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

EMPLAZAMIENTO A: GND INVERSIONES II, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE ACTUALMENTE "DREAMS FACTORY REAL STATE, S.A. Y A INMOBILIARIA BRO, S.A. DE C.V.

En los autos del expediente 674/2020, radicado en el Juzgado Sexto Civil del Distrito Judicial de Toluca, con residencia en Metepec, Estado de México, relativo al juicio Ordinario Civil, promovido por RODOLFO GARCÍA SALAZAR en contra de FELIPE NAVA VICTORIA, el Juez Sexto Civil del Distrito Judicial de Toluca, con residencia en Metepec, Estado de México, mediante auto de fecha dieciocho (18) de enero de dos mil veinticuatro (2024), ordenó el emplazamiento por edictos a GND INVERSIONES II, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE ACTUALMENTE "DREAMS FACTORY REAL STATE, S.A. y a Inmobiliaria BRO, S.A. de C. V., de la cual demanda las siguientes prestaciones: **A.-** La reivindicación, desocupación del bien inmueble que es propiedad de Rodolfo García Salazar, y entrega material que deberá hacer Felipe Nava Victoria, consistente en la casa construida en el lote de terreno marcado con el número diez, y casa habitación en el existente, del condominio horizontal constituido en el lote dos "c" Fraccionamiento segunda, unidad habitacional del antiguo rancho San Javier ubicado en el Municipio de Metepec, Estado de México, la cual tiene las siguientes medidas y colindancias: al Norte: en doce metros con área privativa número nueve, al Sur: doce metros con área privativa número once, al Oriente: en seis metros con acceso comunes, al Poniente: en seis metros con propiedad de Oryx. Con una superficie de terreno de setenta y dos (72) metros cuadrados, **B.-** Como consecuencia de la presentación descrita anteriormente, la desocupación y entrega de dicho inmueble con sus frutos y accesorios, apercibiendo en términos de ley a Felipe Nava Victoria, con lanzamiento a su Costa y en caso de no hacerlo voluntariamente, con el uso de fuerza pública. **C.-** El pago de daños y perjuicios, sobrevenidos por la posesión de la mala fe que tiene Felipe Nava Victoria, del inmueble de mi propiedad desde la fecha en que lo tiene en posesión, hasta el día en que se me entregó mismo que se cuantificará en su momento procesal oportuno, prestación que reclamo con apoyo en lo dispuesto por los artículos 7.145, 7.146 y 7.149 del Código Civil del Estado de México, los cuales a la letra establecen: Artículo 7.145.- El que obrando ilícitamente o contra las buenas costumbres, aun cuando sea incapaz, cause daño a otro, está obligado a repararla, a menos que pruebe que el daño se produjo como consecuencia de culpa o negligencia inexcusable de la víctima. Artículo 7.146.- Cuando al ejercitar un derecho se cause daño a otro, hay obligación de indemnizarlo si se prueba que solo se ejerció a fin de causarlo, sin utilidad para el titular. Artículo 7.149.- La reparación del daño consistirá, a elección del ofendido, en el restablecimiento de la situación anterior cuando ello sea posible, a en el pago de daño y perjuicios. **D.-** La conminación a Felipe Nava Victoria, con multa o arresto en caso de reincidencia. **E.-** Como resultado de lo reclamado en las prestaciones que antecede y como consecuencia del ilegal e indebido uso de inmueble de mi propiedad es que mediante sentencia firme se condene a Felipe Nava "N" y/o persona física quien tenga la posesión a la entrega de los frutos que el suscrito deje de percibir y accesión, que haya sufrido el inmueble objeto del presente asunto prestaciones que hago consistir y soportar en lo establecido por los artículos 5.76, 5.82, 5.91 y 5.97 del Código Civil en vigor para el Estado de México. Artículo.- 5.76 Pertenecen al propietario de un bien, los frutos naturales, industriales y civiles que produzca. Artículo 5.82 Son frutos civiles, las rentas de los bienes, los rendimientos financieros y todos aquellos que vienen de ellos por contrato, testamento o ley. Artículo 5.91 La propiedad de los bienes da derecho a todo lo que se les une o incorpora natural o artificialmente. Artículo 5.97 Todo lo que se incorpora a un bien, lo edificado, plantado y sembrado, y lo reparado o mejorado en inmueble ajeno, pertenece al propietario del mismo, con sujeción a lo que se dispone en este capítulo. **F.-** El pago de gastos y costas que el presente juicio origine, hasta su total solución. Por lo que para el efecto me fundo en los siguientes hechos y consideraciones legales. **1.-** Como lo acredita con la escritura número noventa y cinco mil ochenta (95,80) Libro dos mil seiscientos treinta y cuatro de fecha ocho de mayo de dos mil veinte, ante la fe del Notario Público Número doscientos veintinueve (221) de la Ciudad de México, Rodolfo García Salazar. **2.-** A dicha escritura e identificada como anexo uno dónde se le realizó la anotación en el Registro Público de la Propiedad de Toluca, México bajo el Folio real electrónico número 00003680 de fecha veintinueve de mayo de dos mil veinte. **3.-** Así como se desprende en la cláusula primera de la escritura. **A.-** La propiedad vendida pasa o poder de Rodolfo García Salazar por conducto de sus representantes sin limitación alguna en su dominio. Luego entonces, mediante está documental de manera palmaria se demuestra que desde la fecha catorce (14) de mayo del dos mil veinte (2020) el suscrito adquirió la propiedad y el dominio. **4.-** El inmueble objeto del presente asunto y cuya propiedad y dominio he descrito debidamente sorpresivamente no se encuentra vacío, si no por el contrario está actualmente habitado, ya que al constituirme al mismo y tocando la puerta salió una señora preguntándome que hacia dentro de mi casa, contestándome que la casa era de su esposo Felipe Nava omitiendo el segundo apellido. **5.-** Realicé una nueva visita y en esta ocasión me atendió quien dijo llamarse Felipe Nava, omitiendo el segundo apellido y negándose a proporcionarlo, argumentando quien es quien tiene la posesión del referido inmueble, y al solicitarle que se saliera de mi propiedad arbitrariamente, sin tener respuesta alguna, por tal situación a la fecha no he podido ocupar el inmueble. **6.-** Solicité a "Felipe Nava N" manifestará bajo protesta de decir verdad, el carácter o la calidad con la que está poseyendo el lote de terreno marcado con el número diez, y casa habitación en el existente, del condominio horizontal constituido en el lote dos "c", Fracción segunda, unidad habitacional del antiguo Rancho de San Javier ubicado en el Municipio de Metepec, Estado de México, **7.-** Derivado de la Posesión indebida que se encuentra realizando "Felipe Nava N" y/o persona física que tenga la posesión, circunstancias que tendrá que valorar y cuantificar en el presente, **8.-** En virtud de la negativa de "Felipe Nava N" para entregar la posesión de inmueble de mi propiedad, me veo obligado a demandar en la forma y términos para el efecto de entregar en inmueble.

La Jueza del conocimiento dictó un auto; con fundamento en los artículos 1.135, 1.136 y 1.181 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor y toda vez que se advierte que no fue posible lograr la localización del domicilio del demandado reconvenccionista EMPLÁCESE a GND INVERSIONES II Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, actualmente DREAMS FACTORY REAL STATE, S.A. y a Inmobiliaria BRO S.A. de C.V., por consiguiente hágase el emplazamiento mediante edictos que se publicarán en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO, en un periódico de mayor circulación de esta ciudad y en Boletín Judicial, mismos que deberán contener una relación sucinta de la demanda y deberán publicarse por tres veces de siete en siete días, debiéndose fijar además en la puerta de avisos de este Tribunal una copia íntegra de la presente resolución; todo lo anterior con el objeto de que el demandado comparezca ante este juzgado dentro del plazo de TREINTA (30) DÍAS, contados a partir del día hábil siguiente, al en que surta efectos la publicación del último edicto, a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, con el apercibimiento de que de no hacerlo se seguirá el presente juicio en su rebeldía. Dado en Metepec, Estado de México, a los trece (13) días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024). DOY FE.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación del edicto dieciocho (18) de enero de dos mil veinticuatro (2024).- Secretario de Acuerdos del Juzgado Sexto Civil del Distrito Judicial de Toluca con Residencia en Metepec, Lic. Carlos Alberto Díaz Benítez.-Rúbrica.

QUIEN FIRMA DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO EMITIDO EN EL PLENO DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO EL DÍA DIECINUEVE DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISÉIS, SIENDO LA CIRCULAR 61/2016.

1580.- 11, 21 marzo y 8 abril.

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

A LOS INTERESADOS.

EI C. RODOLFO URIBE PÉREZ, por su propio derecho, promueve ante el Juzgado Tercero Civil de Toluca, Estado de México, bajo el expediente número 161/2024, PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO sobre *INFORMACION DE DOMINIO*, para acreditar la posesión del terreno y casa habitación ubicado en, Calle Hidalgo Sur, número nueve, San Pedro Totoltepec, Toluca, Estado de México; cuyo inmueble cuenta con la siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 10.20 metros, colinda con MARCO ANTONIO URIBE PEREZ; AL SUR: 13.00 metros, colinda con zanja; al ORIENTE: 13.30 metros, colinda con CALLE HIDALGO SUR, al PONIENTE: 6.48 metros, colinda con MARCO ANTONIO URIBE PEREZ. Con una superficie aproximada de ciento seis metros cuadrados.

Para su publicación *POR DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DIAS*, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO y en otro periódico de circulación diaria en esta localidad.

VALIDACION FECHA DE ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACION VEINTISEIS DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICUATRO.- Dado en la Ciudad de Toluca, Estado de México, a los veintinueve días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA YOLANDA GONZALEZ DIAZ.-RÚBRICA.

1581.- 11 y 14 marzo.

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

Personas a emplazar: EDWIN DANIEL GUTIERREZ.

Que en los autos del expediente número 873/2023, relativo al Juicio Ordinario Civil (usucapión), promovido por GABRIELA FRANCO LUCIO, en contra de EDWIN DANIEL GUTIERREZ la Jueza del Juzgado Cuarto de lo Civil del Distrito Judicial de Tlalnepantla, con residencia en Naucalpan de Juárez, Estado de México, en cumplimiento al auto de fecha veinte de febrero de dos mil veinticuatro, se ordenó la publicación del siguiente edicto:

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1.181 del Código de Procedimientos Civiles, emplácese por medio de edictos a EDWIN DANIEL GUTIERREZ, 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, haciéndoles 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, fijese además en la puerta del Tribunal una copia íntegra del proveído por todo el tiempo del emplazamiento.

RELACIÓN SUSCINTA DE LA DEMANDA:

PRESTACIONES: A) Se declare en sentencia definitiva que por el tiempo transcurrido y las condiciones de la posesión, ha operado la usucapión en mi favor respecto del inmueble ubicado en: CALLE GENERAL JOAQUÍN MUSEL ACERETO, NÚMERO 15, INTERIOR, 401, EDIFICIO 15, FRACCIONAMIENTO LOMAS DEL HUIZACHAL C.P. 53840 NAUCALPAN ESTADO DE MÉXICO.

HECHOS: 1) Con fecha 31 de Enero de 2011, en compañía de mi finado esposo entre en posesión pública, pacífica, civil, continua y de mala fe, es decir sin documento con el cual justifique el derecho de propiedad del inmueble anteriormente citado, dicha posesión la tengo desde que ingrese, en virtud de que nadie la ocupaba, comportándome como dueña, haciéndole mejoras, por ello me he comportado con el ánimo de dueño.

2) El inmueble antes citado se identifica con las siguientes medidas y colindancias: Norte: Ocho metros, con jardín y tres metros treinta centímetros, con pozo de luz. Sur: Seis metros ochenta y cinco centímetros con el departamento número cuatrocientos dos y en tres metros treinta centímetros, con pozo de luz, Este: once metros, con jardín, Oeste: Tres metros ochenta y cinco centímetros con pozo de luz, en dos metros ochenta y cinco centímetros, con colindancia, en tres metros veinticinco milímetros con pozo de luz, y en un metro veintisiete centímetros, con escaleras, Arriba, con azotea, Abajo con departamento número cuatrocientos uno y propietario Edwin Daniel Gutiérrez, He tenido la posesión por más de 12 años a la fecha, ya que dicha posesión la tengo desde el día 31 de enero del 2011, dicha posesión la justifico con la constancia de vecindad expedida por el ayuntamiento de Naucalpan de Juárez.

3. Desde la fecha en que ocupó el inmueble antes citado, la posesión la he ejercido de forma pública, continua, pacífica y de mala fe, toda vez que ha venido ejercitando actos de dominio ya que los mismos se encuentran a nombre de mi finado esposo.

4. Me presente en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de México, para investigar el origen del derecho de propiedad y para conocer el nombre del propietario que aparece respecto del inmueble del cual pretendo usucapir, y se encuentra inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), a nombre de la persona a emplazar.

5. Que la posesión que acredito de forma ininterrumpida por más de 12 años en concepto de propietario del inmueble descrito, la cual acredito con la manifestación catastral y recibo de pago del impuesto predial, recibos de pago de impuesto de agua, recibos de pago de gas y recibos de pago de luz correspondientes.

6. Bajo protesta de decir verdad, manifiesto a usted C. Juez, que ignoro el domicilio de la persona a emplazar.

7. Por las razones antes indicadas y por considerar que reúno los requisitos establecidos por la ley. Tales como poseer el inmueble en calidad de propietario, así como de forma pacífica, hoy pública. Continua, de mala fe y en calidad de propietario, se acreditará en el momento procesal oportuno, con los testigos idóneos que presentaré para tal fin y que les consta lo manifestado en la presente demanda.

Por lo que solicito a este H. juzgado emplace a las demandadas para que produzcan su contestación de demanda y alegue lo que a su derecho convenga.

Validación: En fecha veinte de febrero de dos mil veinticuatro, se dictó un auto que ordena la publicación de edictos: Licenciada María Luisa Martina Villavicencio Herrera, Secretaria de Acuerdos y firma.- SECRETARIA DE ACUERDOS, Licenciada MARÍA LUISA MARTINA VILLAVICENCIO HERRERA.-RÚBRICA.

1582.- 11, 21 marzo y 8 abril.

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

SECRETARIA "B".

EXP. No. 190/2017.

EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR AUTOS DE uno de febrero dos mil veinticuatro y veinticuatro de enero de dos mil veinticuatro. DEDUCIDO DEL JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO PROMOVIDO POR BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER HOY SU CESIONARIA BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE en contra de CLARA PEREZ MORENO. EXPEDIENTE 190/2017. La Suscrita Juez señala AUDIENCIA de REMATE EN PRIMERA ALMONEDA, del inmueble materia de este juicio, consistente en la VIVIENDA MARCADA CON EL NÚMERO 37, DE LOTE 4, DE LA MANZANA 34, DE LA CALLE JARDÍN DEL UNIVERSO, NÚMERO 3, SUJETA A RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DEL CONJUNTO URBANO HABITACIONAL DE INTERES SOCIAL, DENOMINADO "HACIENDA DEL JARDÍN", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TULTEPEC, ESTADO DE MÉXICO se señalan las DIEZ HORAS DEL DÍA VEINTE DE MARZO DE DOS MIL VEINTICUATRO, por lo cual convóquense postores por medio de edictos, mismos que deberán fijarse por una sola ocasión en la Secretaría de Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México, en los Estrados de este juzgado y el Periódico "La Crónica de Hoy", debiendo mediar entre la publicación y la fecha de remate cinco días, sirviendo de base para el remate la cantidad de \$677,655.16 (SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 16/100 M.N.), siendo postura legal quien cubra las dos terceras partes de la cantidad antes mencionada; igualmente para participar en la almoneda, el público interesado deberá consignar el diez por ciento de la cantidad de referencia, mediante billete de depósito correspondiente, esto es \$67,765.52 (SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 52/100 M. N.), cantidad que quedará en garantía para el caso de que no se pague el remate y la misma en su caso será repartida entre las partes en igual proporción.

CIUDAD DE MÉXICO A 06 DE FEBRERO DEL 2024.- EL C. SECRETARIO DE ACUERDOS "B" DEL JUZGADO CUARTO DE LO CIVIL DE LA CIUDAD DE MEXICO, LIC. RAUL CALVA BALDERRAMA.-RÚBRICA.

1583.- 11 marzo.

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

ALMA FROITZHEIM URIBE, promueve ante este Juzgado por su propio derecho en el expediente número 79/2024, en vía del PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INFORMACION DE DOMINIO, respecto del INMUEBLE UBICADO EN SEGUNDA CERRADA DEL LAGO, SIN NUMERO, BARRIO ANALCO, MUNICIPIO DE TEOLOYUCAN, ESTADO DE MEXICO, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 11.00 METROS Y LINDA CON ENTRADA DE 1.50 METROS;

AL SUR: 11.10 METROS Y COLINDA CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA TERESA URIBE HERNANDEZ;

AL ORIENTE: 9.00 METROS Y COLINDA CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA TOMASA MARTÍNEZ;

AL PONIENTE: 9.00 METROS Y LINDA CON PRIVADA DE CUATRO METROS.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 99.45 METROS CUADRADOS.

Para su publicación por DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México" y en un periódico de circulación diaria esta Ciudad, a fin de que las personas que se crean con mejor derecho comparezcan ante este Tribunal a deducirlo en términos de ley. Pronunciado en Cuautitlán, Estado de México, el diecinueve (19) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024). DOY FE.

Se emite en cumplimiento al auto de veinticinco (25) de enero de dos mil veinticuatro (2024).- Firmando: SECRETARIO JUDICIAL, M. EN D. DOMINGO ERNESTO LEON GONZALEZ.-RÚBRICA.

1584.- 11 y 14 marzo.

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

En el expediente número 122/2024, promovido por ANGEL SAAVEDRA CARBAJAL, 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 PRIVADA DE VICENTE GUERRERO, SIN NÚMERO, BARRIO DE SANTA MARÍA, SAN PABLO AUTOPAN, TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 16.50 metros con ALBITER.

AL SUR: 16.50 metros con HUGO DE LA CRUZ MORENO ROMERO.

AL ORIENTE: 24.25 metros con FILOMENO CASTILLO.

AL PONIENTE: 24.25 metros con PRIVADA DE VICENTE GUERRERO.

CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 400.125 m² (metros cuadrados).

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, a uno de marzo de dos mil veinticuatro.- Doy fe.- ATENTAMENTE.- LICENCIADA ROSA ANITA CRUZ ROSAS.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO TERCERO EN MATERIA CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA.-RÚBRICA.

FIRMA EL PRESENTE CUMPLIMIENTO A LA CIRCULAR 61/2016, QUE POR ACUERDO DEL PLENO DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE FECHA 19 DE OCTUBRE DE 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.

1585.- 11 y 14 marzo.

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

ROSALÍA SOLACHE HERNÁNDEZ, promueve por su propio derecho, en el expediente número PI/1009/2023, PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO DE INFORMACIÓN DE DOMINIO, en base a los siguientes hechos:

1.- Que en fecha catorce de septiembre del año mil doce, celebró contrato de compraventa con ELIZABETH SOLACHE HERNÁNDEZ, adquiriendo el inmueble ubicado en calle de la Paz, sin número, de la cabecera del Municipio de San Martín de las Pirámides, Distrito Judicial de Otumba Estado de México con las medidas y colindancias siguientes:

AL NORTE: en 07.05 metros y colinda con BENJAMÍN SANTILLÁN actualmente con SIMÓN SANTOS SANTILLÁN LÓPEZ Y MARTÍN LÓPEZ GUTIÉRREZ.

AL SUR: en 07.05 metros y colinda con CALLE actualmente con CALLE DE LA PAZ.

AL ORIENTE (ESTE): en 30.00 metros y colinda con FELIPE RIVERO actualmente con ISABEL RIVERO LOZADA Y JOSÉ MANUEL SÁNCHEZ.

AL PONIENTE: (OESTE): EN 30.00 metros y colinda con LOTE BALDÍO, actualmente FERNANDO FERNÁNDEZ GONZÁLEZ.

Con superficie de 225.00 doscientos veinticinco metros cuadrados.

2.- Que desde que lo adquirió por contrato de compraventa tomó posesión del inmueble siendo esa su causa generadora en concepto de propietario, en forma pacífica, pública continua y de buena fe.

3.- Que el inmueble no se encuentra inscrito a favor de persona alguna, que tampoco se encuentra sujeto al régimen de propiedad ejidal, pero que si se encuentra al corriente del pago del impuesto predial y que si tiene una ubicación cierta.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO EL DÍA SEIS DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, PARA SU PUBLICACIÓN POR DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS, EN EL PERIÓDICO OFICIAL GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y OTRO PERIÓDICO DE CIRCULACIÓN DIARIA.

Validación: Auto de fecha cinco de marzo del año dos mil veinticuatro.- SECRETARIA JUDICIAL, LIC. EN D. YOLANDA ROJAS ABURTO.-RÚBRICA.

1587.- 11 y 14 marzo.

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

A todo interesado.

En el expediente 1619/2023, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO INFORMACIÓN DE DOMINIO, promovido por VERÓNICA AROCHE LOPEZ, sobre un bien inmueble ubicado en LAS "HUERTAS", PRIMERA MANZANA, MUNICIPIO DE JILOTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, cuyas medidas, colindancias superficie son: Al Noreste: 44.06 metros y colinda con JUANA BARRIOS AGUILAR Y ROMÁN LÓPEZ LEÓN; Al Sureste: en seis líneas de 3.00, 2.59, 1.15, 2.11, 6.56 y 3.66 metros y colinda con CALLE SIN NOMBRE; Al Noroeste: 13.27 metros y colinda con JULIA LEÓN RODRÍGUEZ; Al Suroeste: 30.39 metros y colinda con CALLE SIN NOMBRE, con una superficie de 549.60 metros cuadrados (quinientos cuarenta y nueve metros con sesenta centímetros cuadrados).

Procedase a la publicación de los Edictos correspondientes por dos veces con intervalos por lo menos de dos días en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en otro periódico de circulación diaria. Dado en Jilotepec, México a los veintinueve (29) días del mes de febrero de dos mil veinticuatro (2024). Doy fe.

Validación: Fecha de acuerdo que ordena la publicación veintitrés (23) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).- Secretario de Acuerdos, Lic. Salomón Martínez Juárez.-Rúbrica.

1589.- 11 y 14 marzo.

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

Se emplaza a: RICARDO ERNESTO FABELA GONZÁLEZ, POR CONDUCTO DE SU ALBACEA BLANCA CECILIA HINOJOSA ZUANI.

En el expediente 907/2022 relativo al juicio Ordinario Civil, promovido por ELSA MIRNA FABELA MUÑOZ Y RAÚL FABELA MUÑOZ; en auto de diecisiete de enero de dos mil veinticuatro, por medio del cual se ordenó emplazar por edictos al demandado RICARDO ERNESTO FABELA GONZÁLEZ, por conducto de su Albacea BLANCA CECILIA HINOJOSA ZUANI, reclamando las siguientes prestaciones: a).- La declaración de que ha operado en nuestro favor la prescripción adquisitiva o Usucapión, y por lo tanto nos hemos convertido en propietarios, del inmueble cuyas medidas, colindancias y ubicación, señalaremos en los hechos; b).- La cancelación de la anotación en el Instituto de la Función Registral en Toluca, México, de la inscripción a favor de Laura Victoria Fabela González, Luis Alain Fabela González, Ricardo Ernesto Fabela González, Fausto José Aureliano Fabela González y Raúl Fabela González, y como consecuencia, la anotación a nuestro favor como propietarios de ese inmueble, en ese instituto; c).- El pago de los gastos y costas que este juicio origine. Fundando su petición en los siguientes hechos: I.- En fecha (20) veinte de septiembre del año (2015) dos mil quince, en Toluca, Estado de México, adquirimos mediante contrato privado de compra venta, de la señora María del Rosario Romero Cuadras como vendedora, el inmueble ubicado en la Avenida Horacio Zúñiga, número 208, Colonia Granjas, actualmente, Colonia Morelos, en esta ciudad de Toluca, Estado de México, cuyas medidas y colindancias son: AL NORTE: 16.40 metros, con fracción IV, AL SUR: 16.30 metros con calle Horacio Zúñiga, AL ESTE: 13.00 metros con Fracción X, AL OESTE: 12.90 Metros con Fracción XII, superficie de: 211.00 metros cuadrados. Inscrito en la Oficina Registral Toluca, del Instituto de la Función Registral del Estado de México, con los siguientes datos registrales: Partida 255-681, Volumen 264, Libro Primero, Fojas 50, Sección Primera, de fecha 10 de febrero del 1988, A nombre de: Laura Victoria Fabela González, Luis Alain Fabela González, Ricardo Ernesto Fabela González, Raúl Fabela González y Fausto José Aureliano Fabela González; II.- Se pactó como precio de la operación, la cantidad de \$300,000.00 (Trescientos mil pesos 00/100 M.N.), que entregamos a la Vendedora señora María del Rosario Romero Cuadras, quien nos otorgó el finiquito más amplio que en derecho procede, como es de verse del contenido de la CLAUSULA CUARTA, del documento base de la acción exhibido; III.- Los derechos de la señora María del Rosario Romero Cuadras sobre el Inmueble objeto de la acción intentada, provienen a la vez, del Contrato de Compraventa, que realizó con el señor Raúl Fabela González en fecha quince de septiembre del dos mil cuatro, como puede verse del Contrato respectivo celebrado entre ellos, en fecha 15 quince de septiembre del año 2004 dos mil cuatro, y que nos permitimos exhibir; IV.- El señor Raúl Fabela González, adquirió los derechos de ese inmueble, mediante Cesión de Derechos de propiedad, que le realizaron los señores Laura Victoria, Luis Alain, Fausto José Aureliano, y Ricardo Ernesto, todos, de apellidos Fabela González, en fecha cuatro de septiembre del año (2003) dos mil tres, como puede verse de los documentos de cesión de propiedad, que se exhiben; V.- En el certificado de Inscripción que se exhibe, se observa que también se otorgó el usufructo vitalicio del inmueble objeto de la acción intentada, a la señora Ruth González Gassier, viuda de Fabela, también conocida como Ruth María Elena González Gassier sin embargo, la señora a la fecha ha fallecido, como es de verse del certificado de defunción que en copia certificada se agrega al presente, por lo cual ese derecho se extinguió, al fallecer su titular. VI.- Ricardo Ernesto Fabela González, quien aparece como una de las personas a favor de quien se encuentra inscrito el inmueble objeto de la acción, falleció en fecha 28 veintiocho de febrero del 2010 dos mil diez, como puede verse de la copia certificada de su acta de defunción, que se agrega, razón por la cual deberá ser emplazado por conducto de su albacea, señora Blanca Celia Hinojosa Zuani en el domicilio señalado, quien tiene tal carácter derivado de su nombramiento otorgado en el juicio sucesorio Intestamentario bajo el número 1015/2016, se tramita ante el Juzgado Sexto Familiar de Toluca, México; VII.- Desde el día 20 veinte de septiembre del año 2015, hemos tenido la posesión pacífica, continua, pública, de buena fe, y en concepto de propietarios, del inmueble descrito en el hecho I de este escrito, razón por la que nos hemos convertido en propietarios por usucapión o prescripción adquisitiva y solicitamos así se declare por esta Autoridad.

Emplazamiento que se ordena a través de edictos, debido a que no fue posible localizar al demandado demandado Ricardo Ernesto Fabela González, por conducto de su Albacea Blanca Cecilia Hinojosa Zuani, como consta en los informes que obran en autos, se ordena

emplazar a Ricardo Ernesto Fabela González, por conducto de su Albacea Blanca Cecilia Hinojosa Zuani, por medio de edictos que contendrán una relación sucinta de la demanda, publicándose por tres veces, de siete en siete días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación en esta entidad federativa y en el boletín judicial, haciéndole saber que debe presentarse a este juzgado, dentro del plazo de treinta días contados a partir del siguiente al de la última publicación; Fijándose en la puerta de este Juzgado una copia íntegra de la resolución, con el apercibimiento que de no hacerlo, se seguirá el juicio en rebeldía, también se le hace saber que dentro del plazo señalado deberá proporcionar domicilio para oír y recibir notificaciones dentro de esta ciudad, con el apercibimiento que para el caso de no ser así, las posteriores notificaciones aún las personales se le harán por lista y boletín judicial. Toluca, México, a los dos días del mes de febrero de dos mil veinticuatro. DOY FE.

EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA DIECISIETE DE ENERO DE DOS MIL VEINTICUATRO.- SECRETARIO JUDICIAL DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, MÉXICO, M. EN D. MARÍA DE LOURDES GALINDO SALOMÉ.- RÚBRICA.

1591.- 11, 21 marzo y 8 abril.

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

Se emplaza a: HÉCTOR ARIEL MARQUEZ AREVALO.

En el expediente 95/2023 relativo al juicio Ordinario Civil, promovido por ANA LUZ TOLEDO HERNÁNDEZ; en auto de doce de diciembre de dos mil veintitrés, por medio del cual se ordenó emplazar por edictos al demandado HÉCTOR ARIEL MARQUEZ AREVALO, reclamando las siguientes prestaciones: a).- El pago de la suma de \$55,000.00 (Cincuenta y cinco mil pesos 00/100 M.N.), en concepto de suerte principal, por la razón que se expondrá en los hechos; b).- El pago de \$500.00 (Quinientos pesos 00/100 M.N. por cada día de mora, en concepto de pena convencional, desde la fecha de constitución en mora y hasta que se cumplimente en su totalidad la resolución que se emita en este juicio; c).- El pago de los gastos y costas que este juicio origine. Fundando su petición en los siguientes hechos: I.- Como puede verse del convenio de reconocimiento de adeudo y pago en parcialidades que me permito exhibir como ANEXO UNO, la exponente y el ahora demandado, en fecha 06 seis de enero del año 2022 dos mil veintidós, celebramos convenio de reconocimiento de adeudo y pago en parcialidades, por la suma de \$55,000.00 (Cincuenta y cinco mil pesos 0/100 M.N.), a través del cual el señor Héctor Ariel Márquez Arévalo, reconoció un adeudo a mi favor por esa suma; II.- Se pactó que el señor Héctor Ariel Márquez Arévalo, me cubriría la suma de \$55,000.00 (Cincuenta y cinco mil pesos 00/100 M.N.), en una sola exhibición el día 6 seis de mayo del año 2022 dos mil veintidós, tal y como es de verse de las cláusulas PRIMERA Y SEGUNDA, del documento exhibido base de la acción. III.- Es el caso que, llegada la fecha para el cumplimiento de su obligación, el señor Héctor Ariel Márquez Arévalo, omitió realizar el pago, y no lo ha efectuado hasta la fecha a pesar de los múltiples requerimientos extrajudiciales que le he efectuado; IV.- En virtud de lo expuesto, es por lo que reclamo del ahora demandado, el pago de la suma de \$55,000.00 (Cincuenta y cinco mil pesos 00/100 M.N.), como suerte principal, más el importe de \$500.00 quinientos pesos 0/100 M.N. diarios, desde la fecha de constitución en mora, más los que sigan transcurriendo, hasta el momento en que se cumplimente la resolución que se sirva emitir este H. Juzgado. Emplazamiento que se ordena a través de edictos, debido a que no fue posible localizar al demandado Héctor Ariel Márquez Arévalo, como consta en los informes que obran en autos, se ordena emplazar a Héctor Ariel Márquez Arévalo, por medio de edictos que contendrán una relación sucinta de la demanda, publicándose por tres veces, de siete en siete días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación en esta entidad federativa y en el boletín judicial, haciéndole saber que debe presentarse a este juzgado, dentro del plazo de treinta días contados a partir del siguiente al de la última publicación; Fijándose en la puerta de este Juzgado una copia íntegra de la resolución, con el apercibimiento que de no hacerlo, se seguirá el juicio en rebeldía, también se le hace saber que dentro del plazo señalado deberá proporcionar domicilio para oír y recibir notificaciones dentro de esta ciudad, con el apercibimiento que para el caso de no ser así, las posteriores notificaciones aún las personales se le harán por lista y boletín judicial. Toluca, México, a los treinta y un días del mes de enero de dos mil veinticuatro. DOY FE.

EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA DOCE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS.- SECRETARIO JUDICIAL DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, MÉXICO, M. EN D. MARÍA DE LOURDES GALINDO SALOMÉ.- RÚBRICA.

1592.- 11, 21 marzo y 8 abril.

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

Emplazamiento a Pablo Castañeda Díaz.

MARÍA DEL CARMEN REYES MARTÍNEZ, por su propio derecho promueve ante Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio del Distrito Judicial de Toluca, bajo el expediente número 667/2023, juicio ordinario civil sobre otorgamiento y firma de escritura, en contra de PABLO CASTAÑEDA DÍAZ, las siguientes prestaciones A).- El otorgamiento y firma de la escritura pública en la forma prevista por la ley ante notario público que en el momento procesal oportuno designaré. B).- Ante su persistencia y rebeldía de no otorgarme ni firmar la escritura pública a mi favor en términos del artículo 2.167 fracción III del Código Adjetivo Civil vigente, la lleve a cabo su señoría. C.- El pago de gastos y costas que el juicio origine. Fundándose en los siguientes hechos: en fecha nueve de mayo del año dos mil diecinueve (2019), la suscrita promoví adquirir de Pablo Castañeda Díaz, mediante contrato privado de compraventa un LOTE MARCADO CON EL NÚMERO OCHO DEL INMUEBLE DENOMINADO EL HUITZIPILAN UBICADO EN LA CALLE HIDALGO SIN NÚMERO DE LA COLONIA BENITO JUÁREZ, MUNICIPIO DE COYOACÁN, ESTADO DE MÉXICO. CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS SON LAS SIGUIENTES: AL NORTE: 17.289 METROS CON CALLE HIDALGO. AL SUR: 17.289 METROS CON PASILLO PRIVADO DEL C. RICARDO GONZALES CABRERA. AL ORIENTE 33.848 METROS CON LOTE NÚMERO SIETE PROPIEDAD DE LA MISMA VENDEDORA; AL PONIENTE 34.684

METROS CON PASILLO PRIVADO DEL C. RICARDO GONZALES CABRERA. CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 592.643 METROS CUADRADOS. SITUACIÓN QUE SE ACREDITA CON EL CITADO CONTRATO DE COMPRAVENTA, DEL CUAL ANEXO A LA PRESENTE COMO (ANEXO UNO). Cabe destacar que dicho contrato de compra venta se celebró ante la presencia de la actora y la demandada y de los testigos de nombre Fernando Mejía Heredia y Fernando Aguilar Crescencio quienes firmamos al calce y tuvimos conocimiento del acto jurídico como partes y testigos. 2.- Que ambas partes tanto compradora y vendedora de común acuerdo fijamos el precio de \$2'963,215.00 (dos millones novecientos sesenta y tres mil doscientos quince PESOS 00/100 M.N.) como se estipula en el contrato privado de compra venta (anexo 1). 3.- Que en su cláusula segunda de dicho contrato de compra venta menciona: las partes convienen en este acto fijar como precio del inmueble objeto del presente contrato la cantidad de \$2'963,215.00 (dos millones novecientos sesenta y tres mil doscientos quince PESOS 00/100 M.N.) Cantidad que recibe el vendedor de la siguiente forma: A).- La cantidad de \$1'500,000.00 (Un millón quinientos mil pesos 00/100 m.n) en efectivo en fecha veinte ocho de Febrero del dos mil diecinueve, cantidad que recibió la parte vendedora es decir el señor Pablo Castañeda Díaz de la siguiente manera: 1.- Un pago en fecha 28 de febrero del 2019, quien recibió en efectivo la parte vendedora, un pago por la cantidad de \$ 1,000,000.00 (un millón de pesos 00/100 m.n) motivo por el cual el Señor Pablo Castañeda Díaz extendió y firmo el recibo correspondiente ante los testigos Mercedes Fierro Hidalgo y Fernando Aguilar Crescencio, recibo de pago que agrego a la presente como anexo 3 para su debida valoración y ejecución legal. 2.- Un segundo pago en fecha 14 de marzo de 2019 recibió en efectivo la parte vendedora un pago por la cantidad de \$500,000.00 (Quinientos mil pesos 00/100 M.N) motivo por el cual el Señor Pablo Castañeda Díaz extendió y firmo el recibo correspondiente ante los testigos Fernando Aguilar Crescencio, recibo de pago que agrego a la presente como anexo 4 para su debida valoración y ejecución legal. B).- De la cantidad restante es decir la cantidad de \$ 1,463,215.00 (un millón cuatrocientos sesenta y tres mil doscientos quince pesos 00/100 m.n) se pagó a la firma del presente contrato, por lo que se dio cumplimiento al pago siendo el recibo más eficaz dicho contrato de compra venta. Por lo que pago del inmueble antes referido fue pagado en su totalidad como ya se mencionó entre líneas. 4.- Como se señala, que en la fecha y en el preciso momento de la celebración del citado CONTRATO DE COMPRA VENTA, el demandado Pablo Castañeda Díaz se comprometió a elevarlo a escritura pública en cualquier momento que así se lo solicitara. No omitiendo señalar que, de conformidad a la referida obligación, esta se perfeccionaría mediante solicitud que se hiciera en forma escrita, sin embargo, no obstante que se le notifico en diversas ocasiones que acudiera ante notario público, el demandado se ha negado rotundamente a firmar la escritura pública evadiendo su responsabilidad, e incluso ha pretendido llevar a cabo actos traslativos de dominio a pesar de la advertencia y consecuencias legales que la Notaría Número 5 del Distrito Judicial de Toluca le han hecho patente y explicado, sin importarle las consecuencias legales a los que puede ser acreedor, por lo que solicito a su señoría tenga bien decretar medidas de apremio contra el demandado en caso de llevar o celebrar actos con terceras personas sobre el inmueble ya mencionado en líneas, lo anterior en perjuicio de esta parte actora. 4.- No obstante a que en diversas ocasiones se le solicitó la escritura pública correspondiente, y hasta esta fecha se ha negado a firmar y otorgarme la escritura pública ante notario público, como se obligó en la celebración del CONTRATO DE COMPRA VENTA, no obstante a los diversos requerimientos y/o solicitudes extrajudiciales que le ha hecho en su domicilio particular, circunstancias que les consta a diversos familiares, amigos e incluso ante el notario designado para la protocolización de la escritura pública correspondiente, tal y como se acreditará dentro de la secuela procesal; razón por la cual acudo ante esta instancia judicial para que se le condene y obligue a firmar y otorgar la escritura pública en la forma que se obligó y que prevé la ley en tratándose de la adquisición de bienes inmuebles, particularmente a lo que prescribe el artículo 7.600 del Código Sustantivo de la materia. 5.- Señalo a su señoría que ambas partes para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se sometieron a las leyes aplicables y tribunales competentes de la ciudad de Toluca Estado de México por lo que las partes expresamente renuncian a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio, por lo que la jurisdicción le compete a este Distrito Judicial de Toluca, Estado de México.

Por lo que en términos del artículo 1.181 del Código de Procedimientos Civiles se ordena el emplazamiento a PABLO CASTAÑEDA DÍAZ, por medio de edictos, que se publicarán por tres veces de siete en siete días en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO, en un periódico de mayor circulación en este Municipio y en el boletín judicial, así mismo, procédase a fijar en la puerta de este Tribunal una copia íntegra de esa resolución por todo el tiempo que dure el emplazamiento, haciéndole saber a la demandada que debe de presentarse a este juzgado en un plazo de treinta días, contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la última publicación, quedan a su disposición las copias de traslado en la secretaría para que las reciba y pueda dar contestación a la incoada en su contra; si pasado ese plazo no comparece por sí, por apoderado legal o por gestor, se seguirá el proceso en su rebeldía y se le tendrá por contestada la demanda en sentido negativo, debe señalar domicilio dentro de la población en que se ubica este juzgado y en caso de no hacerlo, las subsecuentes notificaciones aun las de carácter personal se les harán en términos del artículo 1.170 del Código de Procedimientos Civiles. Edictos que se expiden el día veintiséis de febrero de dos mil veinticuatro. DOY FE.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación del edicto del día catorce de febrero de dos mil veinticuatro.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA ERIKA YADIRA FLORES URIBE.-RÚBRICA.

1593.- 11, 21 marzo y 8 abril.

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

En cumplimiento a lo ordenado por el auto de fecha dos de febrero de dos mil veinticuatro, dictado en el expediente 519/2024, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INMATRICULACIÓN JUDICIAL, promovido por MIRIAM SANDRA VALVERDE GALINDO, respecto del inmueble que se ubica física y geográficamente en 1RA. CERRADA DE TLALNEPANTIA LOTE 06, TLAPACOYA, IXTAPALUCA, ESTADO DE MÉXICO con una superficie de 240 (DOSCIENTOS CUARENTA) metros cuadrados, con las siguiente medidas y colindancias: al NORTE: 25.26 MTS. CON 1RA. CDA. DE TLALNEPANTLA; al SUR: 25.26 MTS. CON MARGARITA CARREÓN IBARRA Y ANGEL CARREÓN; al ORIENTE: 9.50 MTS. CON ANGEL CARREÓN IBARRA; al PONIENTE: 9.50 MTS. CON CALLE TLALNEPANTLA, reclamando las siguientes pretensiones: la posesión y pleno dominio de un predio en: 1ra. cerrada de Tlalnepantia lote 06, Tlapacoya, Ixtapaluca, como consecuencia de lo anterior, se emita resolución judicial que declare prescrito a favor de Miriam Sandra Valverde Galindo el predio en cuestión a fin de que la sentencia que recaiga en este asunto y sirva de título de propiedad.

PUBLIQUESE POR DOS VECES, CON INTERVALO DE POR LO MENOS DOS DÍAS EN EL PERIODICO OFICIAL, GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO Y OTRO PERIODICO DE CIRCULACIÓN DIARIA, ASÍ COMO EN EL BOLETÍN JUDICIAL DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO.

EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA DOS DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICUATRO.- EXPEDIDO EN IXTAPALUCA, ESTADO DE MÉXICO, A LOS SEIS DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA ROCIO ESCAMILLA JIMENEZ.-RÚBRICA.

459-A1.-11 y 14 marzo.

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

A LOS INTERESADOS: EL C. JUAN SILVERIO WATT BUSTAMANTE, promueve ante el Juzgado Sexto Civil del Distrito Judicial de Ecatepec de Morelos con Residencia en Tecámac, Estado de México, bajo el expediente número 177/2024, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INMATRICULACIÓN JUDICIAL MEDIANTE INFORMACIÓN DE DOMINIO respecto del PREDIO UBICADO EN CAMINO LAS GOLONDRINAS, SIN NÚMERO, COLONIA SAN PREDRO ATZOPA, MUNICIPIO DE TECAMAC, ESTADO DE MÉXICO; con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE 11.00 METROS Y COLINDA CON CALLE CAMINO LAS GOLONDRINAS.

AL SUR 11.00 METROS Y COLINDA CON GUILLERMO CRUZ V. ACTUALMENTE GERMAN QUEZADA ELIZALDE.

AL ORIENTE 14.00 METROS Y COLINDA CON GUILLERMO CRUZ V. ACTUALMENTE JOSÉ LUIS ÁNGELES TOVAR.

AL PONIENTE 14.00 METROS Y COLINDA CON GUILLERMO CRUZ V. ACTUALMENTE JOSÉ GUADALUPE CEBALLOS ROJAS.

Con una superficie aproximada de 154.00 m2 (CIENTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS).

Indicando el promovente en su solicitud: que en fecha QUINCE (15) DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2010), celebro un contrato privado de compra venta a manos del señor JUAN JAIME MONRROY SÁNCHEZ, desde que lo adquirió se ha encargado de ejercer actos de administración, dominio y además ha cubierto los gastos que esté genere, como agua, impuestos predial, etcétera. Que ha tenido la posesión del inmueble en forma pública, pacífica, continua de buena fe, sin interrupción alguna y en calidad de propietario, así mismo señaló que dicha inmueble no se encuentra inscrito a nombre de persona alguna ante el INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DE OTUMBA, ESTADO DE MÉXICO, ni que forma parte de otra de mayor superficie, que el inmueble se encuentra al corriente del pago de sus contribuciones, con la CLAVE CATASTRAL NÚMERO 047-44-111-26-00-0000, así como que el inmueble no está sujeto al régimen ejidal, siendo sus colindantes; AL NORTE COLINDA CON CALLE CAMINO LAS GOLONDRINAS; AL SUR COLINDA CON GUILLERMO CRUZ V. ACTUALMENTE GERMAN QUEZADA ELIZALDE; AL ORIENTE COLINDA CON GUILLERMO CRUZ V. ACTUALMENTE JOSÉ LUIS ANGELES TOVAR, AL PONIENTE COLINDA CON GUILLERMO CRUZ V. ACTUALMENTE JOSÉ GUADALUPE CEBALLOS ROJAS.

PUBLÍQUESE POR DOS VECES CON INTERVALOS DE DOS DÍAS, EN EL PERIODICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO", en otro de mayor circulación el Estado de México, a los veintiocho días de febrero del año dos mil veinticuatro.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación de veinte de febrero del año dos mil veinticuatro. - LIC. ANDREA DORIA RODRÍGUEZ ORTIZ.- SECRETARIO DE ACUERDOS ADSCRITO AL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE ECATEPEC DE MORELOS, CON RESIDENCIA EN TECÁMAC.-RÚBRICA.

463-A1.- 11 y 14 marzo.

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

MARIA EUGENIA GARCIA TREJO, ha promovido por su propio derecho bajo el número de expediente 863/2023, PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO sobre información de dominio, respecto del bien inmueble ubicado en CALLE CERRADA SIN NOMBRE, SIN NÚMERO, BARRIO AXALPA EN EL MUNICIPIO DE TEOLOYUCAN, ESTADO DE MÉXICO, que tiene una superficie total de 711.98 metros cuadrados, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE.- 40.70 METROS CON MARIA EUGENIA GARCIA TREJO; AL SUR.- 19.20 METROS CON JOSEFINA ALVAREZ LUNA Y A 20.80 METROS CON MIGUEL ALVAREZ LUNA; AL ORIENTE.- 16.30 CON CALLE CERRADA SIN NOMBRE Y A 1.47 METROS CON MIGUEL ALVAREZ LUNA; AL PONIENTE.- 17.25 METROS CON CRESENCIO CASAS CASTRO.

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 de esta Ciudad, para conocimiento de las personas que se crean con mejor derecho, comparezcan ante este Tribunal a deducirlo en término de Ley. Se expiden al décimo tercer día del mes de diciembre del año dos mil veintitrés. DOY FE.

Cuatitlán, México, en cumplimiento al auto de fecha uno de agosto de dos mil veintitrés.- MAESTRO EN DERECHO PENAL DOMINGO ERNESTO LEON GONZALEZ.- PRIMER SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUAUTITLAN MEXICO, EN CUMPLIMIENTO A LA CIRCULAR NÚMERO 61 DE FECHA DIEZ DE NOVIEMBRE DEL 2016.-RÚBRICA.

465-A1.-11 y 14 marzo.

AVISOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES

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

No. DE EXPEDIENTE: 379724/086/2023, LA C. ELIA RAMIREZ HERNANDEZ, promovió inmatriculación administrativa, sobre EL TERRENO SE ENCUENTRA UBICADO EN CALLE REFORMA, NUMERO 48, SANTA MARIA TULANTONGO, TEXCOCO DE MORA, CODIGO POSTAL 56217, ACTUALMENTE MUNICIPIO DE TEXCOCO, DISTRITO DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO. EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 16.21 METROS COLINDA CON CALLE REFORMA, AL ORIENTE: 27.00 METROS COLINDA CON PROPIEDAD PRIVADA, AL PONIENTE: 31.17 METROS COLINDA CON LIMITE DE VIA FEDERAL. Con una superficie aproximada de: 219.00 (DOSCIENTOS DIECINUEVE METROS CUADRADOS, CERO CENTIMETROS).

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.- Texcoco, Estado de México a 26 de enero del año 2024.- ATENTAMENTE.- EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE TEXCOCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NUMERO 222C01010-681/2023 DE LA DIRECCION GENERAL, M. EN A.P. MARIA IBETH ALONSO VAZQUEZ.-RÚBRICA.

1447.- 6, 11 y 14 marzo.

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

No. DE EXPEDIENTE: 355139/129/2022; LA C. RUMUALDA MIRANDA COLÍN, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE UN INMUEBLE UBICADO EN CALLE DOS (2) DE ABRIL, NÚMERO CINCO (5), IXTAPALUCA CENTRO, MUNICIPIO DE IXTAPALUCA, ESTADO DE MÉXICO, TAMBIÉN CONOCIDO ENTRE LOS VECINOS COMO: CALLE DOS (2) DE ABRIL NÚMERO CINCO (5), COLONIA LA ERA, MUNICIPIO DE IXTAPALUCA, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 55.00 METROS CON IGNACIA Y VIKI; SUR: 55.00 METROS CON CERRADA DOS DE ABRIL; AL ORIENTE: 05.20 METROS CON FIDEL; AL PONIENTE: 05.20 METROS CON CALLE 2 DE ABRIL. CON SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE 286.00 METROS CUADRADOS.

EL C. REGISTRADOR, DIO ENTRADA A LA PROMOCIÓN Y ORDENÓ SU PUBLICACIÓN CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS; HACIÉNDOSE SABER A QUIENES SE CREAN CON DERECHOS, COMPAREZCAN A DEDUCIRLOS.- CHALCO, ESTADO DE MÉXICO A 17 DE ENERO DEL AÑO 2024.- C. REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO, DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, M. EN D. ERNESTO YESCAS GONZÁLEZ.-RÚBRICA.

1449.- 6, 11 y 14 marzo.

No. DE EXPEDIENTE: 388943/104/2023; LA C. ROSA MARÍA ABARCA ROSAS, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE UN PREDIO DENOMINADO "PEÑA DE LA ROSA DE CASTILLA", CON RÉGIMEN DE PROPIEDAD PRIVADA, UBICADO EN LA CALLE PRIMAVERA S/N, POBLADO DE COATEPEC, MZ. 7 LT. No. 4 DE "PEÑA DE LA ROSA DE CASTILLA", MUNICIPIO DE IXTAPALUCA, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORESTE: 20.00 METROS CON LT. No. 3; AL SUROESTE: 20.00 METROS CON CALLE TETITLA; AL SURESTE: 08.00 METROS CON PROPIEDAD PARTICULAR; AL NOROESTE: 08.00 METROS CON CALLE TETITLA. CON UNA SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE: 160.00 METROS CUADRADOS.

EL C. REGISTRADOR, DIO ENTRADA A LA PROMOCIÓN Y ORDENÓ SU PUBLICACIÓN CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS; HACIÉNDOSE SABER A QUIENES SE CREAN CON DERECHOS, COMPAREZCAN A DEDUCIRLOS.- CHALCO, ESTADO DE MÉXICO A 12 DE ENERO DEL AÑO 2024.- C. REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO, DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, M. EN D. ERNESTO YESCAS GONZÁLEZ.-RÚBRICA.

1449.- 6, 11 y 14 marzo.

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

No. DE EXPEDIENTE: 385129/092/2023, EL C. JAVIER GONZALEZ MORALES, promovió inmatriculación administrativa sobre DEL PREDIO DENOMINADO "TECONTLAPESCO" LOTE DE TERRENO NUMERO 3 DE LA MANZANA NUMERO 1 DE LA CALLE SIN NOMBRE DE LA MAGDALENA ATLICPAC MUNICIPIO DE LOS REYES LA PAZ, DISTRITO: TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO. EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 32.50 METROS COLINDA CON CALLE SIN NOMBRE; AL SUR: 32.00 METROS COLINDA CON CALLE MINA; AL ORIENTE: 11.50 METROS COLINDA CON LOTE (5); AL PONIENTE: 6.30 METROS COLINDA CON CALLE SIN NOMBRE. Con una superficie aproximada de: 182.30 M2 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 de México, en la "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado de México y periódico de mayor circulación, por tres veces de tres en tres días; haciéndose saber a quienes se crean con derechos, comparezcan a deducirlos.- Texcoco, Estado de México a 30 de enero del año 2024.- A T E N T A M E N T E.- EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE TEXCOCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-681/2023 DE LA DIRECCION GENERAL, M. EN A.P. MARIA IBETH ALONSO VAZQUEZ.-RÚBRICA.

1449.- 6, 11 y 14 marzo.

No. DE EXPEDIENTE: 386574/098/2023, EL C. GERARDO FAJARDO CASTELLANOS, promovió inmatriculación administrativa sobre LOTE DE TERRENO DENOMINADO "TIERRA BLANCA", UBICADO EN AVENIDA DE LAS TORRES MANZANA 22 LOTE 7, EN LA COLONIA PROFESOR CARLOS HANK GONZALEZ, EL CUAL SE ENCUENTRA DENTRO DEL MUNICIPIO DE LOS REYES LA PAZ, ACTUALMENTE MUNICIPIO LA PAZ, DISTRITO: TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO. EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 15.70 MTS. CON EL SEÑOR IRINEO GARCIA CEDILLO; AL SUR: 15.38 MTS. CON LA SEÑORA ALEJANDRA ARANGO; AL ORIENTE: 6.75 MTS. CON EL SEÑOR ERASMO MALDONADO CALDERON; AL PONIENTE: 7.40 MTS. CON AVENIDA DE LAS TORRES. Con una superficie aproximada de: 120.43 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 de México, en la "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado de México y periódico de mayor circulación, por tres veces de tres en tres días; haciéndose saber a quienes se crean con derechos, comparezcan a deducirlos.- Texcoco, Estado de México a 09 de febrero del año 2024.- A T E N T A M E N T E.- EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE TEXCOCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-681/2023 DE LA DIRECCION GENERAL, M. EN A.P. MARIA IBETH ALONSO VAZQUEZ.-RÚBRICA.

1449.- 6, 11 y 14 marzo.

No. DE EXPEDIENTE: 385637/095/2023, LA C. MARTHA CARIO TORRES, promovió inmatriculación administrativa sobre DE UNA FRACCION DEL TERRENO UBICADO 2CDA. SALINAS DE GORTARI MZ-1, LT-20, BARRIO Y/O COLONIA PRESIDENTES, CHICULOAPAN, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE CHICULOAPAN DE JUAREZ, ACTUALMENTE MUNICIPIO CHICULOAPAN, DISTRITO: TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO. EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 10.60 METROS CON 2CDA. SALINAS DE GORTARI; AL SUR: 10.60 METROS CON BERTHA ESPINOSA LUCIANO; AL ORIENTE: 10.35 METROS CON JUAN RUBEN RODRIGUEZ M.; AL PONIENTE: 10.35 METROS CON SALVADOR RODRIGUEZ. Con una superficie aproximada de: 103.50 M2 (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 de México, en la "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado de México y periódico de mayor circulación, por tres veces de tres en tres días; haciéndose saber a quienes se crean con derechos, comparezcan a deducirlos.- Texcoco, Estado de México a 09 de febrero del año 2024.- A T E N T A M E N T E.- EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE TEXCOCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-681/2023 DE LA DIRECCION GENERAL, M. EN A.P. MARIA IBETH ALONSO VAZQUEZ.- RÚBRICA.

1449.- 6, 11 y 14 marzo.

No. DE EXPEDIENTE: 385141/094/2023, LA C. MARGARITA LARA BARCENAS, promovió inmatriculación administrativa sobre UNA FRACCION DE TERRENO UBICADO EN LA CALLE PROLONGACION ALLENDE S/N BARRIO ARENAL II, UBICADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE SAN VICENTE CHICULOAPAN, ACTUALMENTE MUNICIPIO CHICULOAPAN, DISTRITO: TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO. EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: EN DIECISIETE METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS, CON PROPIEDAD QUE SE RESERVA EL SR. JOSE HERIBERTO VERONA LUQUEÑO; AL SUR: TAMBIEN EN LA MISMA MEDIDA DE DIECISIETE METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS, TAMBIEN CON PROPIEDAD QUE SE RESERVA EL SR. JOSE HERIBERTO VERONA LUQUEÑO; AL ORIENTE: EN DIEZ METROS CON PROPIEDAD DEL SR. JUAN M. ALVARADO GALICIA; AL PONIENTE: EN DIEZ METROS CON ANDADOR O ENTRADA-SALIDA DEL LOTE MOTIVO DE ESTA VENTA. Con una superficie aproximada de: 175.00 METROS CUADRADOS.

El C. Registrador, dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el artículo 93 de la Ley Registral del Estado de México, en la "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado de México y periódico de mayor circulación, por tres veces de tres en tres días; haciéndose saber a quienes se crean con derechos, comparezcan a deducirlos.- Texcoco, Estado de México a 08 de febrero del año 2024.- A T E N T A M E N T E.- EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE TEXCOCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-681/2023 DE LA DIRECCION GENERAL, M. EN A.P. MARIA IBETH ALONSO VAZQUEZ.-RÚBRICA.

1449.- 6, 11 y 14 marzo.

**INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL
DISTRITO DE TENANGO DEL VALLE
E D I C T O**

Núm. de expediente: 135386/06/2024, El o la (los) C. MUNICIPIO DE ATIZAPÁN, promovió inmatriculación administrativa sobre un inmueble denominado Mercado Municipal ubicado en: calle Cuauhtémoc número 108, Santa Cruz Atizapán, Municipio de Atizapán, Estado de México, el cual mide y linda: Al norte: 35.99 metros y colinda con Calle Cuauhtémoc. Al sur: 36.11 metros y colinda con Calle Cuauhtémoc. Al oriente: 24.97 metros y colinda con Calle Cuauhtémoc. Al poniente: 25.00 metros y colinda con Calle Cuauhtémoc. Con una superficie aproximada de 906.00 metros cuadrados.

La C. Registradora dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el artículo séptimo de la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México número 82 de fecha 7 de mayo del 2014, en la "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado de México, por una sola ocasión; haciéndose saber a quienes se crean con derechos, comparezcan a deducirlos.- Tenango del Valle, Estado de México a 05 de marzo de 2024.- C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE TENANGO DEL VALLE, ESTADO DE MEXICO, LIC. DANIELA HERNANDEZ OLVERA.-RÚBRICA.

1588.- 11 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 79 DEL ESTADO DE MEXICO
LOS REYES LA PAZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Licenciado José Manuel Huerta Martínez, Notario Titular de la notaría Pública Número Setenta y Nueve del Estado de México, con domicilio en la Calle de Álvaro Obregón, Número doce, Colonia Centro, Los Reyes Acaquilpan, La Paz, Estado de México, hago saber, para los efectos del artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notario del Estado de México.

Que por escritura **143,309** libro **1979** folio **76** de fecha **catorce de febrero del año dos mil veinticuatro**, se hizo constar ante mi fe, **LA RADICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SUCESORIO INTESAMENTARIO, a bienes del señor RICARDO MERLOS VILLA**. Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, habiendo manifestado que no tiene conocimiento, de que además de ellos, exista otra persona con derecho a heredar los bienes, derechos o acciones del autor de la Sucesión.

Para su publicación en el Periódico Oficial "**GACETA DEL GOBIERNO**" y en un **periódico de circulación DIARIA** en el Estado de México, dos veces en un intervalo de siete en siete días hábiles.

Los Reyes, Municipio de La Paz, Estado de México,
A los 21 días del mes de febrero del año 2024.

Atentamente.

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

1318.- 27 febrero y 11 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 116 DEL ESTADO DE MEXICO
SAN MATEO ATENCO, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

El suscrito Dr. W. Isidro Muñoz Rivera, Notario Público Número 116 ciento dieciséis del Estado de México, con residencia en San Mateo Atenco, de la cual es titular el HAGO SABER:

Por Escritura número 12,062 (doce mil sesenta y dos) del volumen 270 (doscientos setenta), de fecha veintiún días del mes de agosto del dos mil veintitrés, otorgada ante mí, se continuo la **RADICACIÓN, DECLARACIÓN DE HEREDEROS, DESIGNACIÓN DE ALBACEA Y ACEPTACIÓN, PROTESTA Y DISCERNIMIENTO DEL CARGO DE LA SUCESION INTESAMENTARIA A BIENES DE LA SEÑORA PATRICIA MADRIGAL GUILLEN**, que solicitan los señores **JORGE EDUARDO MADRIGAL GUILLEN, ARMIDA HILDA ORTEGA GUILLEN** representado por su apoderado el señor **ROGELIO ORTEGA CALLES**, LA SUCESION A BIENES DE IRMA ORTEGA GUILLEN representada por su albacea el señor **EDIE ROCA ORTEGA**, TAMBIÉN CONOCIDO COMO **EDDIE MAURICIO ROCA ORTEGA Y/O EDDIE MAURICIO ROCA**, representado en este acto por el su apoderado el señor **ROGELIO ORTEGA CALLES** y **JOSE ANTONIO ORTEGA GUILLEN**, EN SU CALIDAD DE HEREDEROS EN LINEA COLATERAL TRANSVERSAL, iniciaron el trámite notarial, manifestando que no tiene conocimiento que además de él exista alguna otra persona con derecho a heredar.

Lo que doy a conocer en cumplimiento del artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

Para su publicación dos veces con intervalo de 7 días hábiles entre cada una.

San Mateo Atenco, Estado de México, a veintitrés de febrero de 2024.

DR. WILFRIDO ISIDRO MUÑOZ RIVERA.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO CIENTO DIECISÉIS
DEL ESTADO DE MÉXICO.

1330.- 27 febrero y 11 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 116 DEL ESTADO DE MEXICO
SAN MATEO ATENCO, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

El suscrito Dr. W. Isidro Muñoz Rivera, Notario Público Número 116 ciento dieciséis del Estado de México, con residencia en San Mateo Atenco, de la cual es titular el HAGO SABER:

Por Escritura número 12,043 (doce mil cuarenta y tres) del volumen 267 (doscientos sesenta y siete) de fecha quince de agosto del dos mil veintitrés, otorgada ante mí, se continuo la sucesión Intestamentaria a bienes de la señora **RADICACION, REPUDIO DE DERECHOS HEREDITARIOS, DECLARACIÓN DE HEREDEROS, DESIGNACIÓN DE ALBACEA Y ACEPTACIÓN, PROTESTA Y DISCERNIMIENTO DEL CARGO INTESAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR VICTOR PÉREZ RODRÍGUEZ**, que solicito la señora **MARIA DE LOURDES HERNANDEZ ROMERO**, en su calidad de heredera universal, teniendo el carácter de cónyuge supérstite, iniciaron el trámite notarial, manifestando que no tiene conocimiento que además de ella exista alguna otra persona con derecho a heredar.

Lo que doy a conocer en cumplimiento del artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

Para su publicación dos veces con intervalo de 7 días hábiles entre cada una.

San Mateo Atenco, Estado de México, a veintitrés de febrero de 2024.

DR. WILFRIDO ISIDRO MUÑOZ RIVERA.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO CIENTO DIECISÉIS
DEL ESTADO DE MÉXICO.

1331.- 27 febrero y 11 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 93 DEL ESTADO DE MEXICO
CUAUTITLAN IZCALLI, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Por instrumento 84,456 del volumen número 2046 de fecha 19 de enero del año 2024, otorgado ante la suscrita, se hizo constar el inicio de la sucesión intestamentaria a bienes de ORLANDO JORGE ROJAS MONTIEL, que otorgaron la señora JULIA CORTEZ ROJAS, en su carácter de cónyuge supérstite y las señoras MARISOL ROJAS CORTÉS y LAURA ROJAS CORTÉS, ambas en su calidad de descendientes en primer grado en línea recta del de cujus, todas ellas además en su carácter de presuntas herederas en dicha sucesión; en el que se manifestó que no tienen conocimiento de la existencia de alguna otra persona con igual o mejor derecho a heredar, exhibiendo para tal efecto la partida de defunción, las copias certificadas del acta de matrimonio y las actas de nacimiento, con las que acreditaron el fallecimiento, el vínculo y su entroncamiento con el autor de la sucesión, así como su derecho a heredar; lo anterior para los efectos de lo previsto en los artículos 4.77 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, 126 y 127 de la Ley del Notariado del Estado de México y 70 de su Reglamento.

Cuautitlán Izcalli, Estado de México a 13 de febrero del año 2024.

A T E N T A M E N T E

LIC. LILIANA CASTAÑEDA SALINAS.-RÚBRICA.
Titular de la Notaría No. 93
del Estado de México.

Para publicarse dos veces con un intervalo de siete días.

383-A1.- 27 febrero y 11 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 93 DEL ESTADO DE MEXICO
CUAUTITLAN IZCALLI, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Por instrumento 84,576 del volumen número 2046, de fecha ocho de febrero del año 2024, otorgado ante la suscrita, se hizo constar el inicio de la sucesión intestamentaria a bienes del señor JOSÉ ABEL DELFOS CISNEROS VALDÉS, a solicitud de la señora CELIA ESTHER MARTÍNEZ ACOSTA, en su carácter de cónyuge supérstite, de la señorita LIDIA CISNEROS MARTÍNEZ y de los señores JOSUÉ CISNEROS MARTÍNEZ y LUIS ARMANDO CISNEROS MARTÍNEZ, estos últimos en su calidad de descendientes en primer grado en línea recta del de cujus; todos compareciendo en su carácter de presuntos herederos en dicha sucesión; manifestando que no tienen conocimiento de la existencia de alguna otra persona con igual o mejor derecho a heredar, exhibiendo para tal efecto las copias certificadas del acta de defunción, del acta de matrimonio y de las actas de nacimiento, con las que acreditan el fallecimiento, el vínculo y su entroncamiento con el autor de la sucesión, así como su derecho a heredar; lo anterior para los efectos de lo previsto en los artículos 4.77 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, 126 y 127 de la Ley del Notariado del Estado de México y 70 de su Reglamento.

Cuautitlán Izcalli, Estado de México a 13 de febrero del año 2024.

A T E N T A M E N T E

LIC. LILIANA CASTAÑEDA SALINAS.-RÚBRICA.
Titular de la Notaría No. 93
del Estado de México.

Para publicarse dos veces con un intervalo de siete días.

384-A1.- 27 febrero y 11 marzo.

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

Al calce un sello con el Escudo Nacional que dice: Estados Unidos Mexicanos, LIC. JUAN CARLOS BORGES CORNISH, Notaria Pública No. 85 del Estado de México *Huixquilucan*:

Por instrumento número **77,943** del volumen **1993 ORDINARIO**, de fecha **12 de FEBRERO del 2024**, ante mí, el señor **PETER HARING BOLIVAR, RADICÓ** la Sucesión Testamentaria a bienes de la señora **CONSUELO BOLIVAR GALINDO**, por medio de la cual aceptó la herencia instituida a su favor por la de cujus, así como el cargo de **ALBACEA** de dicha sucesión, manifestando que procederá a formular el inventario y avalúos correspondientes en términos de ley.

HUIXQUILUCAN, EDO. MÉX., 12 DE FEBRERO DEL 2024.

LIC. JUAN CARLOS BORGES CORNISH.- RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO INTERINO No. 85
DEL ESTADO DE MÉXICO.

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

385-A1.- 27 febrero y 11 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 19 DEL ESTADO DE MEXICO
TLALNEPANTLA, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

ARMANDO ALBERTO GAMIO PETRICIOLI, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO DIECINUEVE DEL ESTADO DE MEXICO, hago constar para los efectos del Artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México:

Que por Escritura Pública número **47,189**, de fecha **28 de diciembre del año 2023**, otorgada en el protocolo de la Notaria a mi cargo, los señores **FERNANDO SALAS VAZQUEZ Y ADRIANA SALAS VAZQUEZ**, manifestaron su consentimiento para que la Sucesión Intestamentaria a bienes de la señora **MARIA DE LA PAZ VAZQUEZ LEOS**, sea tramitada notarialmente, declarando bajo protesta de decir verdad, no tener conocimiento que además de ellos, existan otras personas con derecho a heredar.

Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a 30 de enero del año 2024.

Para su publicación con intervalos de siete días.

LIC. ARMANDO A. GAMIO PETRICIOLI.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DIECINUEVE
DEL ESTADO DE MEXICO.

388-A1.- 27 febrero y 11 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 19 DEL ESTADO DE MEXICO
TLALNEPANTLA, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

ARMANDO ALBERTO GAMIO PETRICIOLI, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO DIECINUEVE DEL ESTADO DE MEXICO, hago constar para los efectos del Artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México:

Que por Escritura Pública número **47,195**, de fecha **28 de diciembre del año 2023**, otorgada en el protocolo de la Notaria a mi cargo, los señores **FERNANDO SALAS VAZQUEZ Y ADRIANA SALAS VAZQUEZ**, manifestaron su consentimiento para que la Sucesión Intestamentaria a bienes del señor **GONZALO SALAS RICHARTE**, sea tramitada notarialmente, declarando bajo protesta de decir verdad, no tener conocimiento que además de ellos, existan otras personas con derecho a heredar.

Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a 30 de enero del año 2024.

Para su publicación con intervalos de siete días.

LIC. ARMANDO A. GAMIO PETRICIOLI.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DIECINUEVE
DEL ESTADO DE MEXICO.

389-A1.- 27 febrero y 11 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 153 DEL ESTADO DE MEXICO
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Por instrumento **6,847**, volumen **247**, de fecha 23 de enero de 2024, otorgado ante mi fe, se hizo constar la tramitación extrajudicial de la sucesión testamentaria a bienes del señor **KURT BERNARDO WOLF BOGNER**, mediante el cual los señores **OFELIA ISZAEVICH FAJERSTEIN**, también conocida como **OFELIA ISZAEVICH FAJERSTEIN DE WOLF** representada por el señor **ZOHAR GABRIEL WOLF ISZAEVICH**, reconocieron la validez del testamento otorgado por el autor de la sucesión, mismos que aceptan la herencia a su favor y así mismo se hizo constar la aceptación y discernimiento que otorgó la señora **OFELIA ISZAEVICH FAJERSTEIN**, también conocida como **OFELIA ISZAEVICH FAJERSTEIN DE WOLF** al cargo de "ALBACEA" de dicha sucesión, quien protestó el fiel y leal desempeño del mismo, manifestando que con tal carácter formulara el inventario correspondiente.

Se solicita la publicación del presente por dos ocasiones con intervalo de siete días hábiles entre cada publicación.

Naucalpan de Juárez, Edo. Mex., A 16 de febrero de 2024.

CLAUDIA GABRIELA FRANCÓZ GÁRATE.-RÚBRICA.
NOTARIO 153 DEL ESTADO DE MÉXICO.

391-A1.- 27 febrero y 11 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 101 DEL ESTADO DE MEXICO
JILOTEPEC, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

M. en D. N. REGINA REYES RETANA MÁRQUEZ PADILLA, Notaria 101 del Estado de México, hago saber que por instrumento número 31,880, volumen 470, de fecha 15 de Febrero de 2024, otorgada ante mí, se radicó la Sucesión Intestamentaria a bienes del señor HERIBERTO GUTIERREZ GARCÍA, que formaliza la señora RHONDA KAY GUTIERREZ, por su propio derecho y quien manifestó su conformidad de llevar ante mí dicha sucesión, declarando bajo protesta de decir verdad que no tiene conocimiento de que existan otras personas con derecho a heredar. Lo que se da a conocer para quien se crea con igual o mejor derecho comparezca a deducirlo.

JILOTEPEC, ESTADO DE MÉXICO A 15 DE FEBRERO DE 2024.

A T E N T A M E N T E

M. EN D. N. REGINA REYES RETANA MÁRQUEZ PADILLA.-RÚBRICA.

1350.- 28 febrero y 11 marzo.

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

Por instrumento número 22,059 de fecha 4 de diciembre de 2023, ante mí se hizo constar el INICIO DEL PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO DE SUCESIÓN INTESTAMENTARIA DEL SEÑOR VICTOR HUGO GARCIA MAZUTTI que otorgaron los señores MARCO ANTONIO GERARDO GARCIA MAZUTTI, OLGA DEL ROCIO BERTA GARCIA MAZUTTI, JESUS GABRIEL GARCIA MAZUTTI por su propio derecho, la segunda de los mencionados además apoderada de la señora AURELIA GARCIA RODRIGUEZ, el tercero de los nombrados además apoderado de la señora LAURA JUANA GARCIA MAZUTTI y la señora BENITA HERNANDEZ ESTRADA albacea de la Sucesión Intestamentaria del señor JOSE ARTURO GARCIA MAZUTTI, todos presuntos herederos como parientes colaterales en primer grado del autor de la sucesión, quienes acreditaron su parentesco y derecho a heredar con el autor de la sucesión y manifestaron que no tienen conocimiento de que además de los otorgantes existan otras personas con mejor o igual derecho a heredar.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6.142, fracción I, 6.144, fracción I, 6.166 y demás relativos y aplicables del Código Civil del Estado de México; 4.77 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles; 119, 120, fracción II, 121, 126, 127 y 128 de la Ley del Notariado y 66, 68 y 69, del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

Zumpango, Estado de México, a 23 de febrero de 2024.

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

1356.- 28 febrero y 11 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 9 DEL ESTADO DE MEXICO
TLALNEPANTLA, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Por escritura pública número 138350 de fecha 16 de febrero del año 2024 la señora HORTENCIA MÉNDEZ BASAN inició el procedimiento sucesorio intestamentario a bienes del señor MAXIMINO SANTIAGO DE LA CRUZ en los términos de los artículos 4.77 del Código de Procedimientos Civiles, 126 y 127 de la Ley del Notariado y 69 y 70 de su Reglamento.

Tlalnepantla, México, a 16 de febrero del año 2024.

A T E N T A M E N T E

LIC. J. CLAUDIO IBARROLA MURO.-RÚBRICA.

399-A1.-28 febrero y 11 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 9 DEL ESTADO DE MEXICO
TLALNEPANTLA, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Por escritura pública número 138331, de fecha 13 de febrero del año 2024, la señora RUPERTA VAZQUEZ GALINDO, inició el procedimiento sucesorio intestamentario a bienes de JUAN CRUZ ROSALES REYES, en los términos de los artículos 4.77 del Código de Procedimientos Civiles, 126 y 127 de la Ley del Notariado y 69 y 70 de su Reglamento.

Tlalnepantla, México, a 16 de febrero del año 2024.

A T E N T A M E N T E

LIC. J. CLAUDIO IBARROLA MURO.-RÚBRICA.

399-A1.-28 febrero y 11 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 9 DEL ESTADO DE MEXICO
TLALNEPANTLA, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Por escritura pública número 138,359 de fecha 19 de febrero del 2024 las señoras MARIA DEL CARMEN GABRIELA PARTIDA REYES y MARIA DE LA LUZ PATRICIA PARTIDA REYES iniciaron el procedimiento sucesorio intestamentario a bienes de la señora CARMEN REYES MENDEZ en los términos de los artículos 4.77 del Código de Procedimientos Civiles, 126 y 127 de la Ley del Notariado y 69 y 70 de su Reglamento.

Tlalnepantla, México, a 19 de febrero del año 2024.

A T E N T A M E N T E

LIC. J. CLAUDIO IBARROLA MURO.-RÚBRICA.

399-A1.-28 febrero y 11 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 9 DEL ESTADO DE MEXICO
TLALNEPANTLA, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Por escritura pública número 138,370 de fecha 21 de febrero del 2024 los señores MARIA DE LOURDES ALCALA HUERTA y JAIME ALCALA HUERTA iniciaron el procedimiento sucesorio intestamentario a bienes de JAIME ALCALA GALVAN en los términos de los artículos 4.77 del Código de Procedimientos Civiles, 126 y 127 de la Ley del Notariado y 69 y 70 de su Reglamento.

Tlalnepantla, México, a 21 de febrero del año 2024.

A T E N T A M E N T E

LIC. J. CLAUDIO IBARROLA MURO.-RÚBRICA.

399-A1.-28 febrero y 11 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 9 DEL ESTADO DE MEXICO
TLALNEPANTLA, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Por escritura pública número 138369, de fecha 20 de febrero del año 2024, la señora ROCIO JUAREZ NAVARRO, inició el procedimiento sucesorio intestamentario a bienes de HERMENEGILDO RIVEROS GONZALEZ, en los términos de los artículos 4.77 del Código de Procedimientos Civiles, 126 y 127 de la Ley del Notariado y 69 y 70 de su Reglamento.

Tlalnepantla, México, a 21 de febrero del año 2024.

A T E N T A M E N T E

LIC. J. CLAUDIO IBARROLA MURO.-RÚBRICA.

399-A1.-28 febrero y 11 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 9 DEL ESTADO DE MEXICO
TLALNEPANTLA, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Por escritura pública número 138,360 de fecha 19 de febrero del 2024 los señores MARIA DEL REFUGIO ESTRADA SANCHEZ, RUBEN MAQUEDA ESTRADA y FRANCISCO MAQUEDA ESTRADA iniciaron el procedimiento sucesorio intestamentario a bienes del señor

DIONISIO MAQUEDA ORTIZ en los términos de los artículos 4.77 del Código de Procedimientos Civiles, 126 y 127 de la Ley del Notariado y 69 y 70 de su Reglamento.

Tlalnepantla, México, a 19 de febrero del año 2024.

A T E N T A M E N T E

LIC. J. CLAUDIO IBARROLA MURO.-RÚBRICA.

399-A1.-28 febrero y 11 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 111 DEL ESTADO DE MEXICO
HUIXQUILUCAN, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

17,112

Maestra **ROCIO PEÑA NARVÁEZ**, Notario Público Número Ciento Once del Estado de México, hago saber:

Que por escritura pública número **17,112** de fecha **08 de febrero** del año **2024**, firmada ante la fe de la suscrita Notario, quedó radicada la Sucesión Intestamentaria a bienes de la señora **LETICIA ALVARADO PÉREZ**, a solicitud de los señores **CRISTOPHER OSCAR** e **ITALIA ARLETT** ambos de apellidos **PACHECO ALVARADO**, como presuntos herederos de la citada sucesión.

Lo anterior se publica para los efectos de los artículos 126 y 127 de la Ley del Notariado del Estado de México y del artículo 70 de su Reglamento, así como del Artículo 4.77 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México.

Huixquilucan, Edo. de Méx., a 12 de febrero de 2024.

MAESTRA ROCIO PEÑA NARVÁEZ.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO No. 111
DEL ESTADO DE MÉXICO.

Publíquese dos veces de 7 en 7 días, en la Gaceta de Gobierno del Estado de México.

400-A1.-28 febrero y 11 marzo.

**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 NÚMERO **73,984**, **VOLUMEN 1,368 DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DEL 2023**, SE RADICÓ LA SUCESIÓN **INTESTAMENTARIA** A BIENES DEL SEÑOR **MIGUEL ÁNGEL GONZÁLEZ PÉREZ**, QUE OTORGA LA SEÑORA **RAFAELA PÉREZ ORTIZ** (QUIEN TAMBIÉN UTILIZA EL NOMBRE DE **RAFAELA PÉREZ DE GONZÁLEZ**), EN SU CARÁCTER DE PRESUNTA HEREDERA DE LA MENCIONADA SUCESIÓN.

CD. NEZAHUALCÓYOTL, ESTADO DE MÉXICO, A 14 DE FEBRERO DEL 2024.

M. EN DE. FLOR ALEJANDRA KIWAN ALTAMIRANO.-RÚBRICA.
NOTARIO NÚMERO VEINTITRÉS
DEL ESTADO DE MÉXICO.

402-A1.- 28 febrero y 11 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 11 DEL ESTADO DE MEXICO
CHALCO, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Por escritura número "**42,806**" de fecha diecisiete de enero del año dos mil veinticuatro, pasada ante la fe de la suscrita notario, los señores **GUILLERMINA TALAMANTES NUÑEZ**, **SARAI REDONDO TALAMANTES**, **GISSSEL REDONDO TALAMANTES** y **JOSE LUIS REDONDO TALAMANTES**, iniciaron la tramitación de la **SUCESIÓN A BIENES DEL SEÑOR JOSE LUIS REDONDO ALFARO**, habiéndome exhibido copias certificadas de las actas de:

- 1.- Defunción del señor **JOSE LUIS REDONDO ALFARO**, ocurrida el día veintiocho de enero del año dos mil nueve.
- 2.- Matrimonio de los señores **JOSE LUIS REDONDO ALFARO** y **GUILLERMINA TALAMANTES NUÑEZ**.
- 3.- Nacimiento de los comparecientes y del señor **JOSE LUIS REDONDO ALFARO**.

Lo que se hace constar de conformidad con el artículo setenta del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

Chalco, México, a 29 de febrero de 2024.

LIC. SILVIA ELENA MEZA GEREZ.-RÚBRICA.
Notario Público número Once del Estado de México.

NOTA: DOS PUBLICACIONES DE 7 EN 7 DÍAS.

1586.- 11 y 21 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 147 DEL ESTADO DE MEXICO
TULTITLAN, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

POR ESCRITURA NUMERO 34,334 DE FECHA 23 DE FEBRERO DEL AÑO 2024, OTORGADA EN LA NOTARIA A MI CARGO, SE RADICO LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR MANUEL CABRERA RODRIGUEZ; COMPARECIENDO LOS SEÑORES SABINA LOAIZA GONZALEZ, VERONICA PATRICIA CABRERA LOAIZA, AIDA ARACELI CABRERA LOAIZA, ANA ANGELICA CABRERA LOAIZA, MANUEL CABRERA LOAIZA, TRINIDAD CABRERA LOAIZA Y LUCINA CABRERA LOAIZA; LA PRIMERA COMO CÓNYUGE Y LOS SIGUIENTES COMO ÚNICOS DESCENDIENTES DIRECTOS, DEL AUTOR DE LA SUCESIÓN Y PRESUNTOS ÚNICOS Y UNIVERSALES HEREDEROS.

LO QUE DOY A CONOCER CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 126 Y 127 DE LA LEY DEL NOTARIADO Y 68, 69 Y 70 DE SU REGLAMENTO.

LO ANTERIOR PARA QUE SE PUBLIQUE DOS VECES EN UN INTERVALO DE SIETE DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN.

TULTITLAN, EDO. DE MEX., FEBRERO 26 DEL 2024.

LIC. MARISOL MARTINEZ MORALES.-RÚBRICA.
NOTARIA PUBLICA No. 147
DEL ESTADO DE MÉXICO.

1590.- 11 y 22 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 44 DEL ESTADO DE MEXICO
HUIXQUILUCAN, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

“ALEJANDRO EUGENIO PÉREZ TEUFFER FOURNIER, titular de la notaría número cuarenta y cuatro del Estado de México, con residencia en Huixquilucan, hago saber, que por escritura número 52,871, de fecha 27 de febrero del año 2024, otorgada ante mí; se hizo constar **EL RECONOCIMIENTO DE VALIDEZ DE TESTAMENTO, LA ACEPTACIÓN DEL CARGO DE LEGATARIOS, LA ACEPTACIÓN DEL CARGO DE HEREDEROS**, que otorgaron los señores **MARGARITA GUADALUPE VILLELA RAMOS, JOSÉ ANTONIO VILLELA RAMOS y MARÍA DE LOURDES VILLELA RAMOS**, en su carácter de herederos y legatarios y **LA ACEPTACIÓN DEL CARGO DE ALBACEA**, que otorgó la referida señora **MARGARITA GUADALUPE VILLELA RAMOS**, en la sucesión testamentaria a bienes de la señora **MARGARITA RAMOS ABOJADOR (QUIEN TAMBIEN ACOSTUMBRABA USAR EL NOMBRE DE MARGARITA RAMOS ABOJADOR VIUDA DE VILLELA)** y protestó el fiel y legal desempeño de su cargo, manifestando que formulará el inventario y avalúo de la referida sucesión”.

Huixquilucan, Estado de México, a 29 de febrero del 2024.

A T E N T A M E N T E

LIC. ALEJANDRO EUGENIO PÉREZ TEUFFER FOURNIER.-RÚBRICA.
TITULAR DE LA NOTARÍA No. 44, DEL ESTADO DE MÉXICO,
CON RESIDENCIA EN HUIXQUILUCAN.

NOTA: LA PRESENTE PUBLICACIÓN REQUERIMOS QUE SEA DE SIETE EN SIETE DÍAS.

1594.- 11 y 21 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 126 DEL ESTADO DE MEXICO
CHALCO, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

EL LICENCIADO SALVADOR XIMENEZ ESPARZA, Notario Público número ciento veintiséis del Estado de México, hace constar;

Por escritura número “36,229”, del Volumen “607” de fecha 24 de noviembre del año 2023, se dio fe de. - - I.- **LA RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA** a bienes del señor **GABRIEL VELAZQUEZ PACHECO**, que formaliza como apoderada la señora **ROSARIO CAICEROS RINCON** en representación del señor **RAÚL VELAZQUEZ CAICEROS**, como presunto heredero de dicha Sucesión.-

LIC. SALVADOR XIMENEZ ESPARZA.-RÚBRICA.
Notario Público Número 126.

PARA SU PUBLICACION, POR DOS VECES DE 7 EN 7 DIAS.

53-B1.-11 y 21 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 126 DEL ESTADO DE MEXICO
CHALCO, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

EL LICENCIADO SALVADOR XIMENEZ ESPARZA, Notario Público número ciento veintiséis del Estado de México, hace constar;

Por escritura número "36,231", del Volumen "607" de fecha 24 de noviembre del año 2023, se dio fe de. - **I.- LA RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA** a bienes del señor **JOSE EMILIO MENDOZA MARQUEZ**, que formaliza como apoderado el señor **JOSE LUIS MENDOZA HERNANDEZ** en representación de los señores **VICTOR HUGO MENDOZA HERNANDEZ Y NOHEMI MENDOZA HERNANDEZ**, como presuntos herederos de dicha Sucesión. -----

LIC. SALVADOR XIMENEZ ESPARZA.-RÚBRICA.
Notario Público Número 126.

PARA SU PUBLICACION, POR DOS VECES DE 7 EN 7 DIAS.

54-B1.-11 y 21 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 126 DEL ESTADO DE MEXICO
CHALCO, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

EL LICENCIADO SALVADOR XIMENEZ ESPARZA, Notario Público número ciento veintiséis del Estado de México, hace constar;

Por escritura número "36,628", del Volumen "613" de fecha veintinueve días del mes de enero del año dos mil veinticuatro, se dio fe de. - **I.- LA RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA** a bienes de la señora **LILIA BAÑUELOS MUÑOZ**, que formalizan los señores **ARTURO MONTES JUÁREZ, JOSUÉ MARTIN MONTES BAÑUELOS, JORGE ARTURO MONTES BAÑUELOS, FELIPE DE JESÚS MONTES BAÑUELOS Y MARÍA FERNANDA MONTES BAÑUELOS**, como presuntos herederos de dicha Sucesión. -----

LIC. SALVADOR XIMENEZ ESPARZA.-RÚBRICA.
Notario Público Número 126.

PARA SU PUBLICACION, POR DOS VECES DE 7 EN 7 DIAS.

55-B1.-11 y 21 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 39 DEL ESTADO DE MEXICO
NEZAHUALCOYOTL, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

La suscrita Maestra en Derecho **ARACELI HERNÁNDEZ DE COSS**, titular de la Notaría Pública número treinta y nueve del Estado de México, con residencia en el Municipio de Nezahualcóyotl, hago constar:

En la escritura pública número **45,331**, volumen **761**, con fecha del día veintidós del mes de diciembre del año dos mil veintitrés, otorgada en el protocolo a mi cargo, se hizo constar **LA RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA** a bienes de la señora **CARMEN VÁSQUEZ SÁNCHEZ** que tramitó, como presunto heredero, el señor **JACOBO VARELA REYES**, en su calidad de cónyuge supérstite de la autora de la citada sucesión, quien acreditó su entroncamiento con la *de cujus* e hizo constar el fallecimiento de esta con el acta respectiva; manifestando que no tiene conocimiento de que exista persona alguna que pueda tener igual o mejor derecho a heredar; y de los informes solicitados se advierte la inexistencia de testamento alguno, por lo que se procede a hacer pública tal situación en términos del artículo setenta del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

PUBLÍQUESE EN 2 OCASIONES CON UN INTERVALO DE 7 DÍAS HÁBILES ENTRE CADA UNA, EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO" Y EN UN DIARIO DE CIRCULACIÓN NACIONAL.

En el Municipio de Nezahualcóyotl del Estado de México, a los 28 días del mes de febrero del año 2024.

A T E N T A M E N T E

MAESTRA EN DERECHO ARACELI HERNÁNDEZ DE COSS.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO TREINTA Y NUEVE.

56-B1.-11 y 22 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 30 DEL ESTADO DE MEXICO
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Licenciado **JORGE ALBERTO GOÑI ROJO**, Notario Público No. **30** del Estado de México, hago saber: que por escritura número **53,284** de fecha **12** de **Enero** de **2024**, otorgada ante mi fe, quedó **RADICADA LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA** a Bienes de la señora **ESTHER BUSTILLOS HERNÁNDEZ** (quien también acostumbraba a usar el nombre de **MARÍA ESTHER BUSTILLOS HERNÁNDEZ**), a solicitud de la señora **PILAR ESTHER CUENCA BUSTILLOS**, en su carácter de descendiente y presunto heredero, en términos de lo previsto en los artículos 120 fracción segunda, 126, 127 y 128 de la Ley del Notariado del Estado de México; 68, 69, 70, 71, 72 y 73 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, 6.142 y 6.155 del Código Civil del Estado de México; y 4.77 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México.

Lo que se hace constar de conformidad con el artículo setenta del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

A T E N T A M E N T E

LIC. JORGE ALBERTO GOÑI ROJO.-RÚBRICA.

NAUCALPAN, EDO. DE MEX., A 23 DE FEBRERO DE 2024.

Publíquese dos veces de 7 en 7 días.

467-A1.-11 y 21 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 30 DEL ESTADO DE MEXICO
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Licenciado **JORGE ALBERTO GOÑI ROJO**, Notario Público No. **30** del Estado de México, hago saber: que por escritura número **53,291** de fecha **17** de **Enero** de **2024**, otorgada ante mi fe, quedó **RADICADA LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA** a Bienes del señor **JAIME DEL SAGRADO CORAZON DE JESÚS CUENCA Y FRIEDERICHSEN** (quien también acostumbraba a usar el nombre de **JAIME CUENCA FRIEDERICHSEN**), a solicitud de la señora **PILAR ESTHER CUENCA BUSTILLOS**, en su carácter de descendiente y presunto heredero, en términos de lo previsto en los artículos 120 fracción segunda, 126, 127 y 128 de la Ley del Notariado del Estado de México; 68, 69, 70, 71, 72 y 73 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, 6.142 y 6.155 del Código Civil del Estado de México; y 4.77 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México.

Lo que se hace constar de conformidad con el artículo setenta del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

A T E N T A M E N T E

LIC. JORGE ALBERTO GOÑI ROJO.-RÚBRICA.

NAUCALPAN, EDO. DE MEX., A 27 DE FEBRERO DE 2024.

Publíquese dos veces de 7 en 7 días.

468-A1.- 11 y 21 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 30 DEL ESTADO DE MEXICO
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Licenciado **JORGE ALBERTO GOÑI ROJO**, Notario Público No. **30** del Estado de México, hago saber: que por escritura número **53,413** de fecha **22** de **FEBRERO** de **2024**, otorgada ante mi fe, quedó **RADICADA LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA** a Bienes del señor **CARLOS SALAS Y CHICO** a solicitud de los señores **MARGARITA ALICIA VALDES LACARRA** por su propio derecho, **CARLOS SALAS VALDEZ** y **SANTIAGO SALAS VALDES** (también conocido como **SANTIAGO SALAS VALDEZ**), estos dos últimos representados por el señor **BERNARDO TORRES SEPTIÉN TORRES**, en términos de lo previsto en los artículos 120 fracción primera, 123, 124 y 125 de la Ley del Notariado del Estado de México; 6.3 y 6.184 del Código Civil para el Estado de México; y 4.77 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México.

Lo que se hace constar de conformidad con el artículo setenta del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

A T E N T A M E N T E

LIC. JORGE ALBERTO GOÑI ROJO.-RÚBRICA.

NAUCALPAN, EDO. DE MEX., A 28 DE FEBRERO DE 2024.

Publíquese dos veces de 7 en 7 días.

469-A1.-11 y 21 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 93 DEL ESTADO DE MEXICO
CUAUTITLAN IZCALLI, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Por instrumento 84,554 del volumen número 2,044 de fecha 6 de febrero del año 2024, otorgado ante la suscrita, se hizo constar el inicio de la sucesión intestamentaria a bienes de la señora MARTHA ELIZABETH PÉREZ ARIAS, que otorgaron los señores JOSÉ MARÍA RAMÍREZ ZALDIVAR, en su carácter de cónyuge supérstite y FRANCISCO ADRIÁN RAMÍREZ PÉREZ, en su calidad de descendiente en primer grado en línea recta de la de cujus; ambos compareciendo en su carácter de presuntos herederos en dicha sucesión, manifestando que no tienen conocimiento de la existencia de alguna otra persona con igual o mejor derecho a heredar, exhibiendo para tal efecto las copias certificadas del acta de defunción, del acta de matrimonio y del acta de nacimiento, con las que acreditan el fallecimiento, el vínculo y su entroncamiento con la autora de la sucesión, así como su derecho a heredar; lo anterior para los efectos de lo previsto en los artículos 4.77 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, 126 y 127 de la Ley del Notariado del Estado de México y 70 de su Reglamento.

Cuautitlán Izcalli, Estado de México a 15 de febrero del año 2024.

A T E N T A M E N T E

LIC. LILIANA CASTAÑEDA SALINAS.-RÚBRICA.
Titular de la Notaría No. 93
del Estado de México.

Para publicarse dos veces con un intervalo de siete días.

470-A1.-11 y 22 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 93 DEL ESTADO DE MEXICO
CUAUTITLAN IZCALLI, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Por instrumento 84,617 del volumen número 2047 de fecha quince de febrero del año 2024, otorgado ante la suscrita notaria, se hizo constar el inicio de la sucesión intestamentaria a bienes de la señora SOLEDAD GALVÁN, quien también fue conocida indistintamente con los nombres de SOLEDAD GALVÁN DE LA LUZ, SOLEDAD GALVÁN DE AGUILAR Y MA SOLEDAD GALVÁN, a solicitud de los señores FLORINA AGUILAR GALVÁN, BENJAMÍN AGUILAR GALVÁN, DEMETRIO AGUILAR GALVÁN, RENÉ AGUILAR GALVÁN, J JESÚS AGUILAR GALVÁN, ANDRÉS AGUILAR GALVÁN, CAROLINA AGUILAR GALVÁN, ELISA AGUILAR GALVÁN y CLARA AGUILAR GALVÁN, en su calidad de descendiente en primer grado en línea recta de la de cujus, todos ellos compareciendo además en su carácter de presuntos herederos en dicha sucesión; manifestando que no tienen conocimiento de la existencia de alguna otra persona con igual o mejor derecho a heredar, exhibiendo para tal efecto las copias certificadas del acta de defunción y las actas de nacimiento, con las que acreditan el fallecimiento y su entroncamiento con la autora de la sucesión, así como su derecho a heredar; lo anterior para los efectos de lo previsto en los artículos 4.77 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, 126 y 127 de la Ley del Notariado del Estado de México y 70 de su Reglamento.

Cuautitlán Izcalli, Estado de México a 16 de febrero del año 2024.

A T E N T A M E N T E

LIC. LILIANA CASTAÑEDA SALINAS.-RÚBRICA.
Titular de la Notaría No. 93
del Estado de México.

Para publicarse dos veces con un intervalo de siete días.

471-A1.- 11 y 22 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 18 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 106,264 de fecha veintiséis de febrero del año dos mil veinticuatro, otorgada ante la fe del suscrito Notario, se radicó la sucesión intestamentaria a bienes del señor **LEOPOLDO AYCARDO KIM**, a solicitud de los señores **ROSA MARIA SOSA MENDOZA** y **ALFREDO AYCARDO SOSA**, quienes aceptaron 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, declarando que no tienen conocimiento de la existencia de disposición testamentaria alguna que haya otorgado el de cujus, ni de la existencia de persona alguna con igual o mejor derecho a heredar.

En dicho instrumento el suscrito notario, dio fe de tener a la vista la partida de defunción del autor de la sucesión y los documentos que acreditan el vínculo matrimonial con la señora **ROSA MARIA SOSA MENDOZA**, así como el entroncamiento familiar en línea recta en primer grado del señor **ALFREDO AYCARDO SOSA**.

Tlalnepantla de Baz, México, a 26 de Febrero del año 2024.

LIC. MAURICIO TREJO NAVARRO.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DIECIOCHO
DEL ESTADO DE MÉXICO, CON
RESIDENCIA EN TLALNEPANTLA DE BAZ.

472-A1.-11 y 21 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 18 DEL ESTADO DE MEXICO
TLALNEPANTLA, MEXICO
AVISO NOTARIAL**

En términos del artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, hago constar que por escritura pública número 106,266 de fecha veintiséis de febrero del año dos mil veinticuatro, otorgada ante la fe del suscrito Notario, se radicó la sucesión intestamentaria a bienes de la señora **MERCEDES OFELIA PORTALES Y GARCES**, quien también utilizaba el nombre de **MERCEDES OFELIA PORTALES GARCES**, a solicitud de los señores **JORGE MARIO HUERTA TAPIA, YESICA, GISELA** y **JORGE ANTONIO**, los tres de apellidos **HUERTA PORTALES**, quienes aceptaron 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, 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 de la autora de la sucesión y los documentos que acreditan el vínculo matrimonial con el señor **JORGE MARIO HUERTA TAPIA**, así como el entroncamiento familiar en línea recta en primer grado de los señores **YESICA, GISELA** y **JORGE ANTONIO**, los tres de apellidos **HUERTA PORTALES**.

Tlalnepantla de Baz, México, a 27 de Febrero del año 2024.

LIC. MAURICIO TREJO NAVARRO.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DIECIOCHO
DEL ESTADO DE MÉXICO, CON
RESIDENCIA EN TLALNEPANTLA DE BAZ.

473-A1.-11 y 21 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 138 DEL ESTADO DE MEXICO
TEPOTZOTLAN, MEXICO
AVISO NOTARIAL**

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 16994** de fecha **DIEZ DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS**, otorgado ante la fe de la suscrita Notario, se hizo constar la **RADICACIÓN** de la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA** a bienes del señor **LUIS ENRIQUE ROURA Y CASTILLA**, quien también acostumbraba utilizar indistintamente el nombre de **LUIS ENRIQUE ROURA**, a solicitud de los señores **ELVIA EMILIA GUERRERO LARA, LUIS ENRIQUE** y **CARLOS FERNANDO** ambos de apellidos **ROURA GUERRERO**, en su calidad de presuntos herederos del autor 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 del autor de la sucesión.

Tepotzotlán, Estado de México, 28 de Febrero del 2024.

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.

474-A1.-11 y 21 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 138 DEL ESTADO DE MEXICO
TEPOTZOTLAN, MEXICO
AVISO NOTARIAL**

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 16968** de fecha **CUATRO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS**, otorgado ante la fe de la suscrita Notario, se hizo constar la **RADICACIÓN** de la

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA a bienes de la señora **MARÍA GUADALUPE CASTAÑEDA JUÁREZ**, quien también acostumbraba utilizar indistintamente los nombres de **MARÍA GUADALUPE CASTAÑEDA** y **MARÍA GUADALUPE CASTAÑEDA DE LÓPEZ**, a solicitud de los señores **MIGUEL LÓPEZ URBINA, MIGUEL, MARÍA DE LOS ÁNGELES y MANUEL** estos últimos de apellidos **LÓPEZ CASTAÑEDA**, en su 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.

Tepetzotlán, Estado de México, 28 de Febrero del 2024.

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.

474-A1.-11 y 21 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 138 DEL ESTADO DE MEXICO
TEPOTZOTLAN, MEXICO
AVISO NOTARIAL**

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 16901** de fecha **VEINTE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS**, otorgado ante la fe de la suscrita Notario, se hizo constar la **RADICACIÓN** de la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA** a bienes del señor **GIL CASTRO MARTÍNEZ**, a solicitud de los señores **MA DE JESÚS DOMÍNGUEZ GALVÁN, CILI, LUCIANA, NATHALI y EUNICE** todos ellos de apellidos **CASTRO DOMÍNGUEZ**, en su calidad de presuntos herederos del autor 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 del autor de la sucesión.

Tepetzotlán, Estado de México, 28 de Febrero del 2024.

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.

474-A1.-11 y 21 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 147 DEL ESTADO DE MEXICO
TULTITLAN, MEXICO
AVISO NOTARIAL**

Por escritura número **TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO**, de fecha nueve de febrero del dos mil veinticuatro, otorgado en el protocolo a mi cargo, se tramitó La Radicación de la Sucesión Intestamentaria a bienes del señor **ERNESTO TERREZ RODRÍGUEZ**, quien tanto en su vida social como jurídica también se ostentaba como **ERNESTO TERREZ RODRÍGUEZ, ERNESTO TORRES RODRÍGUEZ, ERNESTO TERREZ, ERNESTO TERREZ R, ERNESTO TERRES RODRÍGUEZ Y ERNESTO TERRES** a solicitud de los presuntos herederos señores **MANUELA, ROSAURA HORTENCIA, MARIA IGNACIA, MARIO, UBALDO, JUAN, MARIA ELENA**, todos de apellidos **TERRES CANO** y **MA. TERESA, NICOLAS MIGUEL ANGEL, BLANCA ESTELA**, todos de apellidos **TERREZ CANO**, también en su carácter de descendientes del autor de la sucesión; quienes manifestaron su conformidad para tramitar en la vía notarial la presente Sucesión Intestamentaria.

Lo anterior se hace del conocimiento público para cumplir con lo dispuesto en los artículos sesenta y ocho, sesenta y nueve y setenta del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, del artículo seis punto ciento cuarenta y dos del Código Civil del Estado de México; y del artículo cuatro punto setenta y siete del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México.

Lo anterior para que se publique dos veces en un intervalo de siete días entre cada publicación.

A T E N T A M E N T E

LICENCIADA MARISOL MARTÍNEZ MORALES.-RÚBRICA.
NOTARIA INTERINA DE LA NOTARIA PÚBLICA No. 147
DE TULTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO.

475-A1.-11 y 22 marzo.

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

EXPEDIENTE NUMERO 208/2023
POBLADO: SAN MIGUEL AGUA BENDITA
MUNICIPIO: SAN FELIPE DEL PROGRESO
ESTADO: MÉXICO.

Toluca, México a 20 de febrero de 2024.

E D I C T O

A MARIA ANTONIA CRUZ CAYO:

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

SEXTO.- "... Enterando a la emplazada por este medio, que se admitió a trámite la demanda presentada por **Florencio Cruz Camilo**, quien reclama entre otras prestaciones, la **prescripción positiva de la parcela número 788** ubicada en el ejido de San Miguel Agua Bendita, Municipio de San Felipe del Progreso, Estado de México; para que de contestación a la demanda, o en su defecto haga las manifestaciones que a su derecho e interés convenga, a más tardar en la audiencia de ley, que tendrá verificativo a **LAS DIEZ HORAS CON CINCO MINUTOS DEL DIA DIEZ DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO**, en las oficinas que ocupa este Tribunal, sito en calle Rafael M. Hidalgo 1001, esquina Bolivia, Colonia Américas, Toluca, Estado de México, diligencia a la que deberá comparecer puntualmente y debidamente asesorada la totalidad de las partes, con el apercibimiento que de no asistir sin justa causa, la referida audiencia podrá continuar aún y sin su presencia, tal y como lo previene el artículo 180, de la Ley Agraria, quedando en la secretaria de acuerdos a disposición de los citados demandados las copias del escrito de demanda y demás anexos, así como los autos del presente juicio agrario, para que se imponga de los mismo..."

A T E N T A M E N T E.- LA SECRETARIA DE ACUERDOS DEL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DISTRITO 24, MAESTRA GRISELDA CRUZ GARCIA.- RÚBRICA.

1278.- 26 febrero y 11 marzo.

Al margen Escudo de los Estados Unidos Mexicanos, una leyenda, que dice: Tribunal Unitario Agrario Distrito 10.

EXPEDIENTE: 895/2023
POBLADO: SANTIAGO ATOCAN
MUNICIPIO: NEXTLALPAN
ESTADO DE MEXICO

TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DEL DISTRITO 10.

E D I C T O

**PARA EMPLAZAR A:
MARIA DE LOURDES VARGAS HERNANDEZ y
ALFONSO ROJAS NEME.**

En el juicio agrario **895/2023** del índice del Tribunal Unitario Distrito 10, con sede en Tlalnepantla de Baz, Estado de México, **el cinco de marzo de dos mil veinticuatro, se dictó un acuerdo que en lo conducente indica:** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 170, 173 y 185 de la Ley Agraria, se ordena publicar **edictos por dos veces dentro del término de diez días en los estrados de este Tribunal, la Presidencia Municipal de NEXTLALPAN, Estado de México, en las oficinas del ejido "SANTIAGO ATOCAN"; en la Gaceta del Gobierno del Estado de México y en periódico comercial**, en vía de emplazamiento a los albaceas de la sucesión de los demandados **MARIA DE LOURDES VARGAS HERNANDEZ y ALFONSO ROJAS NEME**, para que comparezcan a la audiencia en la fecha ya señalada, en este Tribunal Unitario Agrario del Distrito 10, ubicado en Calle Aculco número 39 pisos 1, 2 y 3, esquina con Calle Río Lerma, Colonia La Romana, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, C.P., 54030, y manifiesten lo que a su derecho e interés convenga respecto de la demanda que formula **ROGELIO ANAYA GONZALEZ**, respecto de la nulidad de contrato de enajenación de **diez de marzo de dos mil catorce**, y señalen domicilio para oír y recibir notificaciones de carácter personal en la **cabecera municipal** donde se ubica la sede de este Tribunal; apercibiéndoles que en caso de inasistencia, la audiencia se efectuará aún sin su presencia, y este Tribunal los podrá tener por conformes con dichas prestaciones y por perdido su derecho para ofrecer pruebas en términos de los artículos 180 y 185 fracción V de la Ley Agraria, asimismo ordenará notificarles mediante lista rotulón en los estrados, de conformidad con el numeral 173 del ordenamiento invocado, **debiendo tomar las previsiones correspondientes para comparecer debidamente asesorados**, en procuración de igualdad de procesal que establece el artículo 179 de la ley de la materia; haciéndoles saber que las copias de traslado se encuentra a su disposición en este Tribunal así como el expediente **895/2023** para su consulta.

A T E N T A M E N T E.- MTRA. MARISOL MENDEZ CRUZ.- SECRETARIA DE ACUERDOS.-RÚBRICA.

464-A1.-11 marzo y 2 abril.

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 19 de enero de 2024.

Que en fecha dieciocho de enero de 2024, El Licenciado Nicolás Maluf Maloff titular de la notaria número trece del Estado de México, solicitó a la Oficina Registral de Naucalpan, del Instituto de la Función Registral la **Reposición de la Partida número 83, Volumen 47, Libro Primero, Sección Primera, - - - respecto del inmueble identificado como lote 45 de la manzana 92, del “Fraccionamiento Loma Suave”, zona mirador, en Ciudad Satélite, en términos del Municipio de Naucalpan, Distrito de Tlalnepantla, Estado de México;** con superficie: 160.00 METROS; con los linderos y dimensiones siguientes: **AL NOROESTE: en 08.00 metros con lote 10; AL SURESTE: en igual medida con calle Manuel E. Goroztiza; AL NORESTE: en 20.00 metros con lote 44; AL SUROESTE: en igual extensión con el lote 46, distando a la esquina más próxima setenta y cuatro metros seiscientos diecisiete milímetros.** - - - 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 del Registro Público de la Propiedad 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.

1373.- 29 febrero, 6 y 11 marzo.

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 29 de enero de 2024.

Que en fecha 26 de enero de 2024, La C. Aellen Margarita Uriostegui Berber, en su carácter de albacea en la sucesión a bienes de María Teresa de Lourdes Berber Fuentes, solicitó a la Oficina Registral de Naucalpan, del Instituto de la Función Registral la **Reposición de la Partida número 01, Volumen 131, Libro Primero, Sección Primera, - - - respecto del inmueble identificado como Lote de Terreno 21, Manzana 333, del “Fraccionamiento Vista del Valle”, ubicado en el Municipio de Naucalpan de Juárez, Distrito de Tlalnepantla Estado de México, - - - con superficie de 190.00 m2; - con los linderos y dimensiones siguientes: **AL SUR: en 10.00 metros con Mar del Néctar; AL OESTE: en 17.50 metros con el lote 22; AL NOROESTE: en 10.25 metros con lote 04; AL ESTE: en 20.50 metros con lote 20.** - - - 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.

432-A1.-6, 11 y 14 marzo.

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 15 de enero de 2024.

Que en fecha doce de enero de 2024, La C. Sandra Alicia Wicker Rincón, solicitó a la Oficina Registral de Naucalpan, del Instituto de la Función Registral la **Reposición de la Partida número 586, Volumen 18, Libro Primero, Sección Primera, - - - respecto del inmueble identificado como lote de terreno número trece de la manzana ciento cuarenta y cinco del "Fraccionamiento Bosque de Echeagaray", Municipio de San Bartolo Naucalpan, Distrito de Tlalnepantla, Estado de México**; con superficie: 250.50 METROS CUADRADOS; con los linderos y dimensiones siguientes: **AL NORTE: en 25.05 metros con lote 12; AL SUR: en igual medida con lote 14; AL ORIENTE: en 10.00 metros con calle Hacienda de Xalpa; AL PONIENTE: en igual medida con lote 05.** - - - 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 del Registro Público de la Propiedad 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.**

433-A1.- 6, 11 y 14 marzo.

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

C. VERONICA DIAZ NOLASCO, SOLICITÓ ANTE LA OFICINA REGISTRAL DE ECATEPEC, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 69 DE LA LEY REGISTRAL PARA EL ESTADO DE MÉXICO Y 93 DE SU REGLAMENTO, **LA REPOSICIÓN DE LA PARTIDA 1 VOLUMEN 150 LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 3 DE ABRIL DE 1971 MEDIANTE FOLIO DE PRESENTACIÓN NÚMERO 2539/2023.**

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA. No. 14,689, DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 1970.- OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. FERNANDO VELASCO DAVALOS, NOTARIO NUMERO DOS DEL DISTRITO DE TLALNEPANTLA.- OPERACIÓN: PROTOCOLIZACION DE LA LOTIFICACION DE LOS TERRENOS PROPIEDAD DE LA MISMA, LA LISTA DE LOTES Y MANZANAS QUE SE COMPONE EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "AZTECA".- OTORGADA POR: EL SEÑOR NORBERTO KANNER TEICHMAR EN SU CALIDAD DE GERENTE DE FRACCIONAMIENTO AZTECA. UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS ESTADO DE MÉXICO. EN LA INTELIGENCIA DE QUE LA REPOSICION ES ÚNICAMENTE RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO CIUDAD AZTECA, LOTE 24 MANZANA 113 ECATEPEC DE MORELOS ESTADO DE MEXICO, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:

AL NORTE: 15.00 METROS CON LOTE 23.

AL SUR: 15 METROS CON LOTE 25.

AL ORIENTE: 8.00 METROS CON LOTE 54.

AL PONIENTE: 8.00 METROS CON CALLE CUAUTITLAN.

SUPERFICIE: 120.00 M2.

Y EN ATENCIÓN A ELLO, SE ACORDÓ AUTORIZAR A COSTA DEL INTERESADO, DAR AVISO DE LA PUBLICACIÓN DE LA REPOSICIÓN QUE NOS OCUPA, EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DE GOBIERNO" Y EN EL PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN EN EL ESTADO DE MÉXICO.- 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 25 DE ENERO DE 2024.- **A T E N T A M E N T E.- M. EN C.P. ERIKA TREJO FLORES, LA REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ECATEPEC.-RÚBRICA.**

45-B1.-6, 11 y 14 marzo.

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

C. CARLOS ALEJANDRO MALDONADO MONTIEL, solicitó ante la Oficina Registral de Ecatepec, en términos del artículo 69 de la Ley Registral para el Estado de México y 93 de su reglamento, **LA REPOSICIÓN** de la Partida 1 Volumen 197, Libro Primero Sección Primera, de fecha 08 de noviembre de 1972, mediante folio de presentación número 2087/2023.

REFERENTE A LA INSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA. No. 16,514, DE FECHA 05 DE ABRIL DE 1972, OTORGADA ANTE EL NOTARIO 02 DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA.- OPERACIÓN: PROTOCOLIZACIÓN DE LOTIFICACIÓN PARCIAL DE TERRENOS QUE FORMAN PARTE DE LA SECCIÓN JARDÍN, DEL FRACCIONAMIENTO "UNIDAD COACALCO", QUE OTORGAN LOS SEÑORES DON MANUEL STERN GRUDENDENGER Y DON JUAN AJA GÓMEZ, EN SU CALIDAD DE GERENTES DE "UNIDAD COACALCO", S.A. EN LA INTELIGENCIA DE QUE LA REPOSICIÓN ES ÚNICAMENTE RESPECTO DEL INMUEBLE: LOTE 11, MANZANA 247, DEL FRACCIONAMIENTO UNIDAD COACALCO, DE LA SECCIÓN JARDÍN, MUNICIPIO DE COACALCO DE BERRIOZÁBAL, ESTADO DE MÉXICO. CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:

AL NORTE: 18.00 METROS CON LOTE 10.

AL SUR: 18.00 METROS CON LOTE 12.

AL ORIENTE: 7.00 METROS CON BOULEVARD DE LAS ROSAS.

AL PONIENTE: 7.00 METROS CON LOTE 61.

SUPERFICIE DE: 126.00 M2.

Y en atención a ello, se acordó autorizar a costa del interesado, dar aviso de la publicación de la reposición que nos ocupa, en el Periódico Oficial "Gaceta de Gobierno" y en el periódico de mayor circulación en el Estado de México.- 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 21 de febrero de 2024.- **A T E N T A M E N T E.- M. EN C.P. ERIKA TREJO FLORES, LA REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ECATEPEC.-RÚBRICA.**

47-B1.-6, 11 y 14 marzo.

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

C. CARLOS ALEJANDRO MALDONADO MONTIEL, solicitó ante la Oficina Registral de Ecatepec, en términos del artículo 69 de la Ley Registral para el Estado de México y 93 de su reglamento, **LA REPOSICIÓN** de la Partida 1 Volumen 197, Libro Primero Sección Primera, de fecha 08 de noviembre de 1972, mediante folio de presentación número 2088/2023.

REFERENTE A LA INSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA. No. 16,514, DE FECHA 05 DE ABRIL DE 1972, OTORGADA ANTE EL NOTARIO 02 DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA.- OPERACIÓN: PROTOCOLIZACIÓN DE LOTIFICACIÓN PARCIAL DE TERRENOS QUE FORMAN PARTE DE LA SECCIÓN JARDÍN, DEL FRACCIONAMIENTO "UNIDAD COACALCO", QUE OTORGAN LOS SEÑORES DON MANUEL STERN GRUDENDENGER Y DON JUAN AJA GÓMEZ, LA REPOSICIÓN ES ÚNICAMENTE RESPECTO DEL INMUEBLE: LOTE 36, MANZANA 225, DEL FRACCIONAMIENTO UNIDAD COACALCO, DE LA SECCIÓN JARDÍN, MUNICIPIO DE COACALCO DE BERRIOZÁBAL, ESTADO DE MÉXICO. CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:

AL NORTE: 18.00 METROS CON LOTE 37.

AL SUR: 18.82 METROS CON LOTE 34.

AL ORIENTE: 8.45 METROS CON LOTE 24.

AL PONIENTE: 13.95 METROS CON CALLE DE LAS PALMAS.

SUPERFICIE DE: 201.60 M2.

Y en atención a ello, se acordó autorizar a costa del interesado, dar aviso de la publicación de la reposición que nos ocupa, en el Periódico Oficial "Gaceta de Gobierno" y en el periódico de mayor circulación en el Estado de México.- 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 21 de febrero de 2024.- **A T E N T A M E N T E.- M. EN C.P. ERIKA TREJO FLORES.- LA REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ECATEPEC.-RÚBRICA.**

46-B1.-6, 11 y 14 marzo.

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

EL DIRECTOR GENERAL CORONEL GERARDO RENE HERRERA HUIZAR DEL INSTITUTO DE ADMINISTRACION DE BIENES VINCULADOS AL PROCEDIMIENTO PENAL Y LA EXTINCION DE DOMINIO, solicitó ante la Oficina Registral de Ecatepec, en términos del artículo 69 de la Ley Registral para el Estado de México y 93 de su reglamento, **LA REPOSICIÓN** de la Partida 60 Volumen 1048 Libro Primero Sección Primera, de fecha 24 de mayo de 1991, mediante folio de presentación No. 1948/2023.

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 64 VOLUMEN TRES ESPECIAL FEDERAL DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DE 1988. PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO LIC. FERNANDO TRUEBA BUENFIL NUMERO 9 DE TEXCOCO, MEXICO.- EN LA QUE CONSTA LA COMPRAVENTA QUE CELEBRAN COMO: VENDEDOR(ES): "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ECATEPEC", S. A. DE C. V. REPRESENTADA POR EL SR. ING. ANTONIO OCEJO GIRON.- COMPRADOR: INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, A TRAVES DE SU FONDO DE LA VIVIENDA, REPRESENTADO POR EL SR. LIC. J. ALFONSO LUNA STAINES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA TAMBIEN COMO "ISSSTE O FOVISSSTE".- EN LA INTELIGENCIA QUE LA REPOSICIÓN ES RESPECTO DEL INMUEBLE: DEPARTAMENTO 3 DEL LOTE 9 MANZANA IX DEL FRACCIONAMIENTO VILLAS DE ECATEPEC, UBICADO EN ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO.- CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:

LINDA: P.B: SUPERFICIE 22.80 M2. P. A. SUPERFICIE: 25.60 M2. PATIO DE SERVICIO: 1.60 M2. SUPERFICIE AREA PRIVATIVA TOTAL: 50.00 M2. COLINDANCIAS PLANTA BAJA: NORTE: 5.85 MTS. CON CASA N° 2 (MURO MEDIANERO), 0.90 MTS. CON AREA COMUN (ESTAC./PATIO DE JUEGOS). SUR: 6.75 MTS. CON LOTE 10, ORIENTE: 4.00 MTS. CON AREA COMUN (ESTAC./PATIO DE JUEGOS). PONIENTE: 4.00 MTS. CON CASA N° 8 (MURO MEDIANERO). COLINDANCIS PLANTA ALTA: NORTE: 5.85 MTS. CON CASA N° 2 (MURO MEDIANERO), 1.25 MTS. CON VACIO AREA COMUN. SUR: 5.35 MTS. CON LOTE 10, 1.80 MTS. CON VACIO PATIO DE SERVICIO CASA N° 3. ORIENTE: 4.00 MTS. CON VACIO AREA COMUN. PONIENTE: 2.95 MTS. CON CASA N° 8 (MURO MEDIANERO), 1.05 MTS. CON VACIO PATIO DE SERVICIO CASA N° 3.

Y en atención a ello, se acordó autorizar a costa del interesado, dar aviso de la publicación de la reposición que nos ocupa, en el Periódico Oficial "Gaceta de Gobierno" y en el periódico de mayor circulación en el Estado de México.- 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 21 de febrero de 2024.- **A T E N T A M E N T E.- M. EN C.P. ERIKA TREJO FLORES, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ECATEPEC Y COACALCO.- RÚBRICA.**

1488-BIS.-6, 8 y 11 marzo.

5 DE MARZO 2024

SEGUNDA CONVOCATORIA

DE CONFORMIDAD CON LOS ESTATUTOS SOCIALES, CONTENIDOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 58,177, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO 60 DEL ESTADO DE MEXICO, QUE CONTIENE EL ACTA CONSTITUTIVA DE LA SOCIEDAD DENOMINADA “**SERVICIOS, MATERIALES, INSUMOS UPS**”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SE CONVOCA A LOS SOCIOS DE LA MISMA PARA LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA QUE SERÁ REALIZADA A LAS 10 HORAS A.M. EN SEGUNDA CONVOCATORIA, EL DÍA DIECISIETE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, EN EL DOMICILIO DE LA SOCIEDAD, UBICADO EN CALLE BICENTENARIO, MANZANA 3, LOTE 10 Y 11, COLONIA SANTA MARÍA TULPETLAC, MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO. LA QUE CONTENDRÁ LA SIGUIENTE:

-----ORDEN DEL DÍA-----

1.- LISTA DE ASISTENCIA, DESIGNACIÓN DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y ESCRUTADOR DE LA ASAMBLEA.-----

2.- INFORME DEL ADMINISTRADOR ÚNICO Y COMISARIO sobre la marcha de la sociedad y sus políticas, dentro de los siguientes ejercicios fiscales, del 20 de diciembre al 31 de diciembre del 2010, del primero de enero del 2011 al 31 de diciembre del 2011, del primero de enero del 2012 al 31 de diciembre del 2012, del primero de enero del 2013 al 31 de diciembre del 2013, del primero de enero del 2014 al 31 de diciembre del 2014, del primero de enero del 2015 al 31 de diciembre del 2015, del primero de enero del 2016 al 31 de diciembre del 2016, del primero de enero del 2017 al 31 de diciembre del 2017, del primero de enero del 2018 al 31 de diciembre del 2018, del primero de enero del 2019 al 31 de diciembre del 2019, del primero de enero del 2020 al 31 de diciembre del 2020, del primero de enero del 2021 al 31 de diciembre del 2021, del primero de enero del 2022 al 31 de diciembre del 2022, del primero de enero del 2023 al 31 de diciembre del 2023.

3.- VENTA DE UNA ACCIÓN DEL ACCIONISTA MARCO FERNANDO ACUÑA CORTES.

4.- AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL FIJO Y VARIABLE POR APORTACIÓN DE LOS SOCIOS.

5.- ANÁLISIS Y, EN SU CASO, REFORMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.

6.- DETERMINACIÓN DE LA RESCISIÓN DEL CONTRATO SOCIAL A LOS SOCIOS QUE NO PARTICIPEN EN APORTACIONES EN AUMENTOS DE CAPITAL A LA SOCIEDAD.

6.- DESIGNACIÓN DE DELEGADO ESPECIAL.

MARCO FERNANDO ACUÑA CORTES.- ADMINISTRADOR ÚNICO.-RÚBRICA.

57-B1.-11 marzo.

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

ACTA 145/2023.

TLALNEPANTLA, MÉXICO A 29 DE FEBRERO DE 2024.

EN FECHA 01 DE DICIEMBRE DE 2023, EL C. JOSE OMAR CERVANTES SANTILLAN, POR CONDUCTO DE SU APODERADO EL C. MIGUEL VILLA PÉREZ, SOLICITÓ A LA OFICINA REGISTRAL DE TLALNEPANTLA, LA REPOSICIÓN DE LA PARTIDA 601, DEL VOLUMEN 190, LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 14 DE AGOSTO DE 1972, ÚNICAMENTE POR CUANTO HACE AL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO: LOTE DE TERRENO NÚMERO 37, MANZANA XLIV (44 ROMANO), RESULTANTE DE LA LOTIFICACIÓN Y RELOTIFICACIÓN DE LA SECCIÓN PANORAMA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “LOS PIRULES”, MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO, CON UNA SUPERFICIE DE 200.00 METROS CUADRADOS, Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NTE: 20.00 MTS. CON LOTE 38; AL SUR 20.00 MTS. CON LOTE 36; AL OTE 10.00 MTS. CON LOTES 15 Y AL PTE. 10.00 MTS. CON CALLE CERRO DE LA MARQUEZA, INSCRITO EN FAVOR DE “FRACCIONADORA LOMAS DE ATENCO”, SOCIEDAD ANÓNIMA, EN CONSECUENCIA EL C. REGISTRADOR DIO ENTRADA A LA SOLICITUD Y ORDENÓ LA REPOSICIÓN DE LA PARTIDA, ASÍ COMO LA PUBLICACIÓN EN GACETA DEL GOBIERNO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS, HACIÉNDOSE SABER QUE SI EXISTE ALGÚN DERECHO QUE LESIONE A UN TERCERO QUE COMPAREZCA A DEDUCIRLO, LO ANTERIOR EN TERMINOS DEL ARTÍCULO 92 Y 95 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE MÉXICO.- **A T E N T A M E N T E.- EL C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE TLALNEPANTLA, LIC. EN D. HÉCTOR EDMUNDO SALAZAR SÁNCHEZ.-RÚBRICA.**

460-A1.- 11, 14 y 20 marzo.

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

C. CARLOS ALFONSO CASTILLO ALBARRÁN, APODERADO DE SERVICIOS EFECTIVOS DE RECUPERACIÓN SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE SOCIEDAD QUE FUNGE COMO APODERADA DE CONSTRUCCIÓN Y COMERCIO S.A., SOLICITÓ ANTE LA OFICINA REGISTRAL DE ECATEPEC, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 69 DE LA LEY REGISTRAL PARA EL ESTADO DE MÉXICO Y 93 DE SU REGLAMENTO, **LA REPOSICIÓN** DE LA PARTIDA 405 VOLUMEN 753 LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 4 DE NOVIEMBRE DE 1986 MEDIANTE FOLIO DE PRESENTACIÓN NÚMERO 2498/2023.

TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 2,711, OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NUMERO 2 DE LA CIUDAD DE ZUMPANGO, DE FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DE 1986, LIC. PABLO MARTINEZ ROMERO.- OPERACIÓN: PROTOCOLIZACIÓN DEL ACUERDO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO QUE AUTORIZO EL FRACCIONAMIENTO DE TIPO HABITACIONAL POPULAR DENOMINADO JARDINES DE ARAGON. ASI COMO DEL PROPIO EJECUTIVO POR EL QUE SE DECRETA LA INTERVENSION DEL FRACCIONAMIENTO DE REFERENCIA, QUE OTORGA EL SEÑOR LICENCIADO JOSE LUIS GARCIA GARCIA.- POR ACUERDO PUBLICADO EN LA GACETA DE GOBIERNO DE FECHA 29 DE ABRIL DE 1985.- SE REVOCA EL NOMBRAMIENTO DEL INTERVENTOR OTORGADO AL INGENIERO GERARDO FERNANDEZ CASANOVA POR PARTE DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO, EN EL FRACCIONAMIENTO JARDINES DE ARAGON, MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS.- PROPIEDAD DE "CONSTRUCCION Y COMERCIO", S.A.- SE DESIGNA COMO INTERVENTOR DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES DE ARAGON, AL LICENCIADO JOSE LUIS GARCIA GARCIA.- EL FRACCIONAMIENTO JARDINES DE ARAGON, CONSTA DE 33 MANZANAS, INTEGRADOS POR 26 LOTES CADA UNA A EXCEPCIÓN DE LAS MANZANAS 32 Y 33 QUE CUENTAN CON 13 LOTES CADA UNA, 3 AREAS DE DONACION Y 1 ZONA COMERCIAL. SUPERFICIE TOTAL DE 193,750.00 M2. EN LA INTELIGENCIA DE QUE LA REPOSICION DE PARTIDA ES ÚNICAMENTE RESPECTO DEL INMUEBLE: UBICAD EN LOTE 15, MANZANA 16, FRACCIONAMIENTO JARDINES DE ARAGON MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO. CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:

NORTE EN 15 METROS CON LOTE 14.

SUR EN 15 METROS CON LOTE 16.

PONIENTE EN 8.00 METROS CON LOTE 2.

ORIENTE: EN 8.00 METROS CON CALLE JAZMINES.

SUPERFICIE: 120.00 M2.

Y EN ATENCIÓN A ELLO, SE ACORDÓ AUTORIZAR A COSTA DEL INTERESADO, DAR AVISO DE LA PUBLICACIÓN DE LA REPOSICIÓN QUE NOS OCUPA, EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DE GOBIERNO" Y EN EL PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN EN EL ESTADO DE MÉXICO.- 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 2 DE FEBRERO DE 2024.- **A T E N T A M E N T E.- M. EN C.P. ERIKA TREJO FLORES, LA REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ECATEPEC.-RÚBRICA.**

461-A1.-11, 14 y 20 marzo.

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

ACTA 152/2023.

TLALNEPANTLA, MÉXICO A 26 DE ENERO DE 2024.

QUE EN FECHA 16 DE NOVIEMBRE DE 2023, EL C. DANTE TOLEDO JUAREZ POR SU PROPIO DERECHO, SOLICITÓ A LA OFICINA REGISTRAL DE TLALNEPANTLA, DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, LA REPOSICIÓN DE LA PARTIDA 621, DEL VOLUMEN 61, LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA, CON FECHA DE INSCRIPCIÓN 15 DE DICIEMBRE DE 1966. ÚNICAMENTE POR CUANTO HACE AL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO CASA NÚMERO CUARENTA Y CUATRO DE LA CALLE VEINTISIETE DE SEPTIEMBRE Y TERRENO QUE OCUPA, QUE ES EL LOTE ONCE DE LA MANZANA TRES ROMANO, ZONA LOMA, DEL FRACCIONAMIENTO ELECTRA VIVEROLANDIA, EN EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO, CON UNA SUPERFICIE DE TRESCIENTOS METROS CUADRADOS Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE EN VEINTE METROS CON EL LOTE DOCE; AL SUR EN VEINTE METROS CON EL LOTE DIEZ. AL ORIENTE EN QUINCE METROS CON LA CALLE VEINTISIETE DE SEPTIEMBRE Y AL PONIENTE EN QUINCE METROS CON EL LOTE VEINTITRÉS, Y REGISTRALMENTE INSCRITO EN FAVOR DE "BANCO CONTINENTAL", SOCIEDAD ANÓNIMA. ANTECEDENTE REGISTRAL QUE POR EL DETERIORO QUE HA SUFRIDO, EL C. REGISTRADOR DIO ENTRADA A LA SOLICITUD Y ORDENÓ LA REPOSICIÓN DE LA PARTIDA, ASÍ COMO LA PUBLICACIÓN EN (GACETA DEL GOBIERNO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS. HACIÉNDOSE SABER QUE SI EXISTE ALGÚN DERECHO QUE LESIONE A UN TERCERO QUE COMPAREZCA A DEDUCIRLO, LO ANTERIOR EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 92 Y 95 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE MÉXICO.- **ATENTAMENTE.- LIC. EN D. HÉCTOR EDMUNDO SALAZAR SÁNCHEZ.- C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE TLALNEPANTLA, MÉXICO.-RÚBRICA.**

462-A1.- 11, 14 y 20 marzo.

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 09 de febrero de 2024.

Que en fecha 08 de febrero de 2024, María Antonieta Vargas Castellanos y María Luisa Del Carmen Vargas Castellanos, en su carácter de únicas y universales herederas en la sucesión a bienes de Araceli Martha Dolores Castellanos Luce, (quien también acostumbro usar el nombre de Castellanos Luce Araceli Martha Dolores), solicitaron a la Oficina Registral de Naucalpan, del Instituto de la Función Registral la **Reposición de la Partida número 324, Volumen 138, Libro Primero, Sección Primera**, - - - - respecto del inmueble identificado como casa marcada con el número 20 de la calle de Managua y terreno en que está construida formado por los lotes 16 y 17 de la manzana 08, en la sección primera, del "Fraccionamiento las Américas, ubicado en el Municipio de San Bartolo Naucalpan, Distrito de Tlalnepantla Estado de México, - - - - con superficie de 509.18 m²; - con los linderos y dimensiones siguientes: **AL SURESTE: en 18.16 metros con calle de Managua; AL SUROESTE: en 26.92 metros con el lote 03; AL NOROESTE: en 18.00 metros con parte del lote 15; AL NORESTE: en 29.41 metros con fracciones A Y B, del lote 18.** - - - 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.**

466-A1.- 11, 14 y 20 marzo.