7 0

41,415

INSTRUMENTO NÚMERO CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS QUINCE.

VOLUMEN NÚMERO OCHOCIENTOS VEINTIOCHO.

FOLIO NÚMERO NUEVE.

— **FORMALIZACION DE ADJUDICACIÓN DE BIENES POR HERENCIA.**

— **ALEJANDRO FÉLIX GARCÍA CERVANTES.**

— En Cuautitlán, Estado de México, a diecisiete de agosto del año dos mil veintidós.

— Yo, **LUIS OCTAVIO HERMOSO Y COLÍN**, Titular de la Notaría número Ochenta y Nueve del Estado de México, con residencia en este Municipio, y actuando en el protocolo que está a mí cargo, hago constar:

— La **FORMALIZACION DE ADJUDICACIÓN DE BIENES POR HERENCIA** en la Sucesión de la Autora de la Sucesión, que realizo a solicitud del señor **ALEJANDRO FÉLIX GARCÍA CERVANTES**, en su carácter de albacea de la Sucesión, a favor de sí mismo, en su carácter de único y universal heredero de la Sucesión (en lo sucesivo el **"ADJUDICATARIO"**), al tenor de la siguiente protesta de ley, antecedentes, declaraciones, capítulos y cláusulas:

P R O T E S T A D E L E Y

— Para los efectos de los artículos setenta y nueve, fracción octava y ciento sesenta de la Ley del Notariado del Estado de México, procedí a protestar al compareciente para que se condujera con la verdad, no sin antes advertirle de las penas en que incurren quienes declaran falsamente ante Notario.

A N T E C E D E N T E S

— Declara **"EL ADJUDICATARIO"**:

—— **DEL PROCEDIMIENTO SUCESORIO DE LA AUTORA DE LA SUCESION.**

——— **I.- DEFUNCIÓN.-** Que la Autora de la Sucesión falleció el día ocho de junio del año dos mil diecisiete, como consta en la copia certificada del acta de defunción que en fotocopia agregó al apéndice de este instrumento con la letra **"A"**.

— **II.- JUICIO SUCESORIO.-** Que el señor **ALEJANDRO FÉLIX GARCÍA CERVANTES** en su carácter de albacea y único y universal heredero de la Sucesión de la Autora de la Sucesión, me exhibe los autos relativos al expediente judicial número quinientos once diagonal dos mil diecinueve, radicado en el Juzgado Quinto Familiar de Cuautitlán, Estado de México, referente al juicio sucesorio intestamentario a bienes de la señora **LAURA KARINA CASTRO CASTRO**, del que relaciono las siguientes constancias:

— (i) **DENUNCIA Y REPUDIO.-** Que por escrito de fecha veinticinco de marzo de dos mil diecinueve, ingresado en la Oficialía del Juzgado Quinto de lo Familiar de Cuautitlán, Estado de México, los señores **ALEJANDRO FÉLIX GARCÍA CERVANTES** y **ALEXA MONTSERRAT GARCÍA CASTRO** denunciaron el juicio sucesorio intestamentario a bienes de la Autora de la Sucesión, repudiando en dicho acto la señorita **ALEXA MONTSERRAT GARCÍA CASTRO** cualquier derecho que le pudiera llegar a corresponder sobre la Sucesión de la Autora de la Sucesión.

De dicho escrito copio, en lo conducente, lo que sigue:

"... SUCESIÓN LEGÍTIMA A BIENES DE: LAURA KARINA CASTRO CASTRO.- ESCRITO INICIAL.- C. JUEZ DE LO FAMILIAR EN TURNO EN EL DISTRITO JUDICIAL DE CUAUTITLÁN, CON RESIDENCIA EN ESE MISMO MUNICIPIO DEL ESTADO DE MÉXICO.- P R E S E N T E.- ... III.- DE LA SUCESIÓN.- ... 6.- Sin embargo, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6.184, 6.189, 6.190 y demás relativos y aplicables del Código Civil vigente en el Estado de México, FORMALMENTE, la hija de la de cujus, de nombre ALEXA MONTSERRAT GARCIA CASTRO, por su propio derecho, de manera expresa, irrevocable, total, absoluta e incondicionalmente y por así convenir a sus intereses REPUDIA a la herencia que eventualmente le pudiera corresponder respecto de los bienes de su madre la señora LAURA KARINA CASTRO CASTRO, por lo cual debe estimarse como único y universal heredero de los bienes que resulten inventariados en esta sucesión, al cónyuge supérstite Señor ALEJANDRO FELIX GARCIA CERVANTES...".

probatorio pleno en términos de lo preceptuado en los artículos 1.293, 1.294 y 1.359 del Código Procesal Civil en vigor, por ende, se tiene plenamente probado que los denunciantes acreditan el entroncamiento que los une con el autor de la sucesión, al ser el cónyuge supérstite y descendiente en primer grado; teniéndose plenamente justificado el requisito a que alude el artículo 4.42 de dicho ordenamiento.- La denunciante ALEXA MONSERRAT GARCÍA CASTRO, mediante escrito presentado el día veinticinco 25 de marzo del año dos mil diecinueve, repudio los posibles derechos hereditarios que le pudiese corresponder en la presente sucesión, petición que fue debidamente ratificada ante la presencia Judicial el día siete de agosto del año dos mil diecinueve.- Por lo anterior, con fundamento en los artículos 6.184, 6.186, 6.187, 6.190 y 6.196 del Código Civil Vigente en el Estado, se tiene por repudiado los derechos hereditarios de ALEXA MONSERRAT GARCÍA CASTRO.- En tales condiciones con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6.144 fracción I y 6.148 del Código Civil vigente en el Estado de México, sin perjuicio de terceros que igual o mejor derecho justifiquen; se declara como único y universal heredero a bienes de la autora de la sucesión LAURA KARINA CASTRO CASTRO a ALEJANDRO FELIX GARCIA CERVANTES, en su calidad de cónyuge supérstite.- Atento a lo dispuesto por el artículo 4.46 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, se designa como albacea de la presente sucesión a ALEJANDRO FELIX GARCIA CERVANTES, quien deberá comparecer a este tribunal en día y hora hábil a aceptar y protestar al cargo conferido.- Por lo expuesto, evidenciado, motivado y fundado en el cuerpo de esta resolución, es procedente resolver; y se R E S U E L V E.- PRIMERO.- Sin perjuicio de terceros que igual derecho justifiquen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6.144 fracción I y 6.157 del Código Civil aplicable al presente juicio; se declara como único y universal heredero a bienes de la autora de la sucesión de LAURA KARINA CASTRO CASTRO a ALEJANDRO FELIX GARCIA CERVANTES.- SEGUNDO.- Atento a lo dispuesto por el artículo 4.46 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, se designa como albacea de la presente sucesión a ALEJANDRO FELIX GARCIA CERVANTES, persona quien deberá comparecer a este tribunal en día y hora hábil a aceptar y protestar el cargo conferido.- TERCERO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- ASÍ, INTERLOCUTORIAMENTE LO RESOLVIÓ Y FIRMA EL LICENCIADO MIGUEL PANIAGUA ZUÑIGA, JUEZ QUINTO FAMILIAR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO, QUIEN ACTUA EN FORMA LEGAL CON SECRETARIO DE ACUERDOS LICENCIADA GUADALUPE HERNANDEZ JUAREZ. DOY FE.- JUEZ.- SECRETARIO....". ----------

--- Siguen firmas. ----------

--- (vi) **ACEPTACIÓN DE CARGO DE ALBACEA**.- Que con fecha trece de septiembre del año dos mil diecinueve, el Juez del conocimiento, dictó auto de aceptación del cargo de albacea, discerniéndosele el mismo. De dicho auto copio, en lo conducente, lo que sigue:----------

"... CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO, TRECE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE. Siendo las nueve horas, comparece ante el Juez Quinto Familiar de este Distrito Judicial Licenciado en Derecho MIGUEL PANIAGUA ZUÑIGA, quien actúa con Secretario Licenciada en Derecho GUADALUPE HERNÁNDEZ JUAREZ, el señor ALEJANDRO FÉLIX GARCÍA CERVANTES, identificándose con Credencial para Votar, clave de elector número GRCRAL68030809H700, identificación que se da fe tener a la vista y se agrega a los autos en copia.- Quien manifiesta que el motivo de su presencia lo es para dar cumplimiento al auto declarativo de herederos de fecha veintisiete de agosto de dos mil diecinueve, enterado del cargo de albacea que se le confiere y de los derechos y obligaciones que adquieren los de su clase, manifiesta en este acto acepta y protesta el cargo de albacea y se obliga a desempeñarlo en términos de ley, manifiesta por sus generales: ser originario de la Ciudad de México, con domicilio actual en Cerrada del Barril, número 11, Fraccionamiento Villas de Hurtebise, lote 6, Barrio Texcacoa, Tepotzotlán, Estado de México, tener cincuenta y un años de edad; instrucción escolar: Licenciatura en informática, ocupación: arrendador; estado civil: soltero por viudez.- La JUEZA (sic) ACUERDA: Vista la comparecencia de ALEJANDRO FÉLIX GARCÍA CERVANTES, con fundamento en los artículos 6.203 y 6.216 del Código de Procedimientos Civiles, se tiene por aceptado y protestado el cargo de albacea a favor de la ocursante de la Sucesión Intestamentaria a bienes

Procedimientos Civiles, se tiene por iniciada la SEGUNDA SECCIÓN DE INVENTARIO Y AVALÚO, en la forma que precisó el albacea, misma que por no haber oposición se tiene por aprobada y concluida.- TERCERA SECCIÓN DE ADMINISTRACION Y RENDICIÓN DE CUENTAS.- En cuanto a esta sección el único y universal heredero y albacea de esta sucesión manifestó bajo protesta de decir verdad que los bienes que forman parte de la masa hereditaria no producen fruto alguno.- EL JUEZ ACUERDA.- Se aprueba en términos de las manifestaciones vertidas por el heredero teniéndose por concluida la misma.- CUARTA SECCIÓN DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN.- El único y universal heredero y albacea, solicita que se le adjudiquen los inmuebles en su totalidad, toda vez que contrajo matrimonio con la de cujus bajo el régimen de sociedad conyugal (así) y la hija procreada repudio a sus derechos hereditarios, por eso, se aprueba, la presente sección y de conformidad con los artículos 6.1, 6.2, 4.29, y 4.30 del Código Civil, en relación los artículos 4.63, 4.65, 4.72 y 4.74 del Código de Procedimientos Civiles, es de resolverse y se:- RESUELVE:- PRIMERO.- Se ha sustanciado legalmente la sucesión Intestamentaria a bienes de LAURA KARINA CASTRO CASTRO, denunciado por ALEJANDRO FELIX GARCIA CERVANTES en su carácter de cónyuge supérstite, así como ALEXA MONSERRAT GARCIA CASTRO, en su carácter de descendiente.- SEGUNDO.- Considerando que la hija procreada por la de cujus LAURA KARINA CASTRO CASTRO y el señor ALEJANDRO FELIX GARCIA CERVANTES, de nombre ALEXA MONSERRAT GARCIA CASTRO, repudio sus derechos a la herencia, por eso, se adjudica al único y universal heredero de nombre ALEJANDRO FELIX GARCIA CERVANTES, el cincuenta (así) por ciento de los inmuebles descritos en la segunda sección, y toda vez que contrajo matrimonio con la autora de la herencia bajo el régimen de sociedad conyugal, por lo tanto, el cincuenta por ciento le corresponde por concepto de gananciales que derivan de la sociedad conyugal habida con la de cujus.- TERCERO.- En su oportunidad remítase los autos al Notario Público que designe el albacea, para que se lleve a cabo la protocolización respectiva y se expidan los testimonios que deban darse, previo el pago de los impuestos correspondientes, queda en este acto notificado el compareciente en términos de ley de la presente sentencia.- EN USO DE LA PALABRA el señor ALEJANDRO FELIX GARCIA CERVANTES, a través de su abogado patrono solicita copias certificadas por duplicado de la presente audiencia.- EL JUEZ ACUERDA.- Con fundamento en el artículo 1.133 del Código de Procedimientos Civiles, expídase a costa del único y universal heredero y albacea copia por duplicado de la presente audiencia, previa toma de razón que por ello conste en autos.- Con lo que se da por terminada la presente audiencia diez horas con treinta minutos, firmando al margen y al calce previa su lectura y ratificación de lo asentado.- DOY FE.- JUEZ.- ALEJANDRO FÉLIX GARCÍA CERVANTES.- UNICO HEREDERA Y ALBACEA.- ABOGADO PATRONO.- SECRETARIO...".

--- Siguen firmas. ---

--- (viii) **SENTENCIA EJECUTORIADA.-** Que con fecha seis de marzo del año dos mil veinte, el Juez del conocimiento, dicto auto que transcribo como sigue: ---

"...AUTO.- Cuautitlán, Estado de México, seis de marzo de dos mil veinte. Visto el escrita de cuenta presentado por ALEJANDRO FELIX GARCIA CERVANTES, con fundamento en los articulos 1.153, 1.215, 1.205, 1.206, 1.210 fracción II y 4.73 del Código de Procedimientos Civiles, toda vez que transcurrió el plazo legal para que las partes se inconformaran con la sentencia de adjudicación dictada el diecisiete de febrero de dos mil veinte, por eso, se tiene por precluido el derecho que debieron ejercitar, en consecuencia, como se solicita se declara que la sentencia de adjudicación dictada en fecha diecisiete de febrero de dos mil veinte, HA CAUSADO EJECUTORIA teniendo en lo sucesivo autoridad y categoría de cosa juzgada, expídase a costa del ocursante copias certificadas de la sentencia antedicha, así como del presente, hágase las anotaciones de estilo en el Libro de Gobierno.- NOTIFIQUESE.- así lo proveyó y firma el Juez Quinto Familiar del Distrito Judicial de Cuautitlán, México, Licenciado en Derecho MIGUEL PANIAGUA ZULIGA (así), que actúa con Secretario de Acuerdos Licenciada GUADALUPE HERNÁNDEZ JUÁREZ que autoriza y da fe.- DOY FE...".

--- Siguen firmas. ---

ESTE 17.52 MTS CON CALLE SOR JUANA INES DE LA CRUZ. ——————————
SUR 45.06 MTS CON SOLAR 8. ——————————
SURPOESTE 9.74 MTS CON SOLAR 5. ——————————
NOROESTE 47.30 MTS CON SOLAR 6...". ——————————
— En lo sucesivo identificado como el Lote Siete... ——————————
— ... **IV.- CERTIFICADOS DE LIBERTAD O EXISTENCIA DE GRAVÁMENES.-** Que los Inmuebles se encuentran libres de gravámenes y limitaciones de dominio, y que respecto a los mismos no se encuentra inscrita declaratoria alguna sobre provisiones, usos, reservas ni destinos; todo lo cual justifica con los Certificados de Libertad o Existencia de Gravámenes solicitados al Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Cuautitlán, por el suscrito notario, documentos en el que consta la anotación del primer aviso preventivo a que se refiere el artículo ocho punto veintitrés, ocho punto veinticuatro y ocho punto veinticinco del Código Civil del Estado de México, mismos que agrego al apéndice de este instrumento con las letras de la **"D UNO"** a la **"D DOS"**.——————————
— **V.- NO ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL, APORTACIONES DE MEJORAS Y DERECHOS POR SERVICIOS DE AGUA**——————————
— a).- Que el Lote Siete paga su impuesto predial con la cuenta número **"006-01-407-07-00-0000"** (cero cero seis guión cero uno guión cuatro cero siete guión cero siete guión cero cero guión cero cero cero cero), que tiene un valor catastral de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS, MONEDA NACIONAL** y se encuentra al corriente en el pago de su impuesto predial, aportaciones de mejoras y derechos por servicios de agua, lo que acredita con certificación de pagos de impuesto predial, certificación de aportación de mejoras, certificación de clave y valor catastral y certificación de no adeudos de derechos por servicios de agua, emitidas por la Dirección de Administración y Finanzas del Ayuntamiento de Tepotzotlán, Estado de México, mismos que agrego al apéndice de esta escritura con las letras **"E-UNO"** a la **"E-CUATRO"**... ——————
— ... **VI.- CÉDULAS INFORMATIVAS DE ZONIFICACIÓN.-** Que se solicitaron las cédulas informativas de zonificación de los Inmuebles, mismas que agrego al apéndice de esta escritura con las letras de la **"G-UNO"** a la **"G-DOS"**. ——————————
— **VII.- ARRENDAMIENTO.-** Que los Inmuebles no se encuentran dados en arrendamiento alguno. ——
— **VIII.- RESIDUOS PELIGROSOS.-** Que en los términos de los artículos setenta y uno y setenta y cuatro de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, los Inmuebles no están contaminados por materiales o residuos peligrosos y que los mismos no son objeto de declaratoria de remediación alguna. ——————————
— **IX.- EXTINCIÓN DE DOMINIO.-** Que los Inmuebles son de procedencia lícita, que los mismos no son objeto de medida cautelar alguna y que su actuación es de buena fe. ——————————
— Expuesto lo anterior, el compareciente otorga las siguientes: ——————————
—————————— **C L Á U S U L A S** ——————————
—————————— **FORMALIZACION DE ADJUDICACIÓN DE BIENES POR HERENCIA.** ——————————
— **PRIMERA.-** En virtud del fallecimiento de la Autora de Sucesión y de lo señalado en la audiencia de tramitación especial, dictada con fecha diecisiete de febrero del año dos mil veinte, según fue aclarada con fecha veintidós de marzo el año dos mil veintidós, habiendo causado ejecutoria el día seis de marzo del año dos mil veinte, el señor **ALEJANDRO FELIX GARCIA CERVANTES** como único y universal heredero y albacea de la Sucesión de la Autora de la Sucesión, **FORMALIZA LA ADJUDICACION DE BIENES** en virtud de lo cual, el juez del conocimiento adjudicó en su favor los siguientes Inmuebles: ——————————
— a) El lote de terreno siete, de la manzana trece, de la Zona cero tres, del Poblado de Tepotzotlán, Municipio de Tepotzotlán, Estado de México... ——————————
--- ... Dichos inmuebles con la descripción, superficie, medidas y linderos que quedaron descritos en los incisos a, b y c respectivamente del antecedente TERCERO de este instrumento y con las

— **VI.**- Que respecto al Impuesto Sobre la Renta (i) por adquisición de bienes, el mismo se encuentra exento en términos de los dispuesto por la fracción veintidós del artículo noventa y tres de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, y (ii) por enajenación de bienes, el mismo no se causa por tratarse de una transmisión de propiedad por causa de muerte en términos de lo dispuesto por el cuarto párrafo del artículo ciento diecinueve de la Ley del Impuesto Sobre la Renta; haciendo del conocimiento del **ADJUDICATARIO** que si durante el presente ejercicio fiscal sus ingresos totales, incluyendo aquellos por los que no esté obligado al pago del impuesto sobre la renta y por los que ya hayan pagado el impuesto definitivo, son superiores a la cantidad de **QUINIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL**, deberán manifestar a la autoridad fiscal correspondiente, en la declaración del ejercicio, la totalidad de sus ingresos, incluido el obtenido por la adjudicación consignada en este instrumento, en términos del antepenúltimo párrafo del artículo noventa y tres y tercer párrafo del artículo ciento cincuenta de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, ya que en caso contrario, la exención del Impuesto sobre la Renta por la adjudicación del inmueble objeto de este instrumento quedará sin efecto.----------

— **VII.**- Que lo relacionado e inserto concuerda con sus originales que tuve a la vista.----------

— **VIII.**- Que en términos de lo dispuesto por los artículos ocho y diecisiete de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, **el compareciente manifiesta conocer el AVISO DE PRIVACIDAD a que se refiere la mencionada ley**, mismo que se encuentra exhibido en diversas áreas públicas de las oficinas del suscrito Notario y que se encuentra a su disposición para ser consultado en cualquier momento, por lo que con la firma del presente instrumento manifiesta su consentimiento expreso con el tratamiento de sus datos personales.----------

— **IX.**- Que leí esta escritura en su integridad al compareciente y le expliqué su valor, contenido, consecuencias y alcances legales; y----------

— **X.**- Que enterado de su contenido y haciéndole saber el derecho que tiene de leer personalmente el presente instrumento, manifestó su conformidad y comprensión plena al mismo y lo otorgó firmando el día de su fecha.- Doy Fe.----------

— FIRMA DEL SEÑOR ALEJANDRO FÉLIX GARCÍA CERVANTES.----------

— ANTE MI, FIRMA DEL LICENCIADO LUIS OCTAVIO HERMOSO Y COLÍN.----------

— EL SELLO DE AUTORIZAR.----------

EN CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO, A NUEVE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, AUTORIZO DEFINITIVAMENTE ESTE INSTRUMENTO.- DOY FE.----------

— FIRMA DEL LICENCIADO LUIS OCTAVIO HERMOSO Y COLÍN.----------

— EL SELLO DE AUTORIZAR.----------

En hoja por separado, agrego al apéndice de este instrumento con la letra **"I"** las notas complementarias.- Doy Fe.----------

---------- **NOTAS COMPLEMENTARIAS** ----------

NOTA PRIMERA.- Cuautitlán, Estado de México, a dieciocho de agosto del año dos mil veintidós.- Con esta fecha fue presentado el Aviso Definitivo a que se refiere el artículo ocho punto veintiséis del Código Civil del Estado de México, mismo que agrego al apéndice de este instrumento con la letra **"J"**.- Doy Fe.----------

— Licenciado Luis Octavio Hermoso y Colín.- Rúbrica...----------

... **NOTA CUARTA.**- Cuautitlán, Estado de México, a nueve de septiembre del año dos mil veintidós.- Con esta fecha agrego al apéndice de este instrumento con la letra **"M"**, el comprobante de pago y la declaración relativa al pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas del dominio.- Doy Fe.----------

— Licenciado Luis Octavio Hermoso y Colín.- Rúbrica.----------

ES **PRIMER TESTIMONIO (SEGUNDO EN SU ORDEN)**, QUE EN LO CONDUCENTE, ES SACADO FIELMENTE DE SU ORIGINAL, QUE OBRA EN EL PROTOCOLO ORDINARIO QUE ESTÁ A MI CARGO, SE EXPIDE PARA EL SEÑOR **ALEJANDRO FÉLIX GARCÍA CERVANTES,** A TÍTULO DE **PROPIETARIO,** PARA QUE LE SIRVA DE

DAS.-

GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO

ifrem
INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL
DEL ESTADO DE MÉXICO
N4878237V2021) 708134923018O

INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO

OFICINA REGISTRAL DE CUAUTITLAN

IFR-P: 280223101116

FOLIO REAL ELECTRÓNICO:	00096143	RECIBO OFICIAL	PAGO DE DERECHOS
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	27/02/2023	IEVJ0952113936959252	$7,895.00
NÚMERO DE TRÁMITE:	691070	ICR60964303137521232	$917.00
CALIFICADOR:	MARIO FERNANDO REFUGIO DOMÍNGUEZ		
PÁGINA: 1 DE 2	FECHA DE INGRESO 24/11/2022 14:48:34		

ADJUDICACIÓN DE BIENES POR HERENCIA TESTAMENTARIA O INTESTAMENTARIA

CLAVE CATASTRAL: 0000000000000000

NO CONSTA

DENOMINACION DEL INMUEBLE:

SUPERFICIE:

627.42 m² SEISCIENTOS VEINTISIETE METROS CUARENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS

ESTADO: ESTADO DE MÉXICO MUNICIPIO: TEPOTZOTLÁN

CODIGO POSTAL:

COLONIA: POBLADO DE TEPOTZOTLAN

SECTOR: ZONA 03 SUPER MANZANA: MANZANA: 13 LOTE: 7

CALLE: NO CONSTA

VIVIENDA: NÚMERO INTERIOR: NUMERO EXTERIOR:

RUMBOS LINDEROS Y COLINDANCIAS:

ESTE 17.52 MTS CON CALLE SOR JUANA INES DE LA CRUZ, SUR 45.06MTS CON SOLAR 8, SUROESTE 9.74 MTS CON SOLAR 5, NOROESTE 47.30 MTS CON SOLAR 6.

QUEDÓ REGISTRADO:
TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 41,415 DEL VOLUMEN NÚMERO 828 DE FECHA 17 DE AGOSTO DEL 2022. OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO LIC. LUIS OCTAVIO HERMOSO Y COLÍN, NÚMERO 89 DEL ESTADO DE MÉXICO. EN LA QUE CONSTA LA ADJUDICACIÓN DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE LA SEÑORA LAURA KARINA CASTRO CASTRO, EN FAVOR DEL SEÑOR ALEJANDRO FÉLIX GARCÍA CERVANTES, EN SU CARÁCTER DE ÚNICO Y UNIVERSAL HEREDERA DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA, SE ADJUDICA A SU FAVOR EL PRESENTE BIEN INMUEBLE. VALOR DE OPERACIÓN $245,784.60 M.N. VALOR CATASTRAL $245,784.00 M.N. RECIBO OFICIAL: IEVJ0952113936959252 $ 7030.00 CALIFICADOR: MARIO FERNANDO REFUGIO DOMÍNGUEZ - ANALISTA:I VOLANTE DE ENTRADA: 2023017081

GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO

IFREM
INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL
DEL ESTADO DE MÉXICO

A4878237V2023017082I2153646B0

INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO

OFICINA REGISTRAL DE CUAUTITLAN

IFR-PDN250223101232

FOLIO REAL ELECTRÓNICO:	00096143	RECIBO OFICIAL	PAGO DE DERECHOS
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	27/02/2023	IEVJ0952113936959252	$7,895.00
NÚMERO DE TRÁMITE:	691070	ICR60964303137521232	$917.00
CALIFICADOR:	MARIO FERNANDO REFUGIO DOMÍNGUEZ		
PÁGINA: 1 DE 2	FECHA DE INGRESO 24/11/2022 14:48:34		

ACTO PREVIO(TRANSMISIONES DE PROPIEDAD)

CLAVE CATASTRAL: 0000000000000000

NO CONSTA

DENOMINACION DEL INMUEBLE:

SUPERFICIE:

627.42 m² SEISCIENTOS VEINTISIETE METROS CUARENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS

ESTADO: ESTADO DE MÉXICO MUNICIPIO: TEPOTZOTLÁN

CÓDIGO POSTAL:

COLONIA: POBLADO DE TEPOTZOTLAN

SECTOR: ZONA 03 SUPER MANZANA: MANZANA: 13 LOTE: 7

CALLE: NO CONSTA

VIVIENDA: NÚMERO INTERIOR: NUMERO EXTERIOR:

RUMBOS LINDEROS Y COLINDANCIAS:

ESTE 17.52 MTS CON CALLE SOR JUANA INES DE LA CRUZ, SUR 45.06MTS CON SOLAR 8, SUROESTE 9.74 MTS CON SOLAR 5, NOROESTE 47.30 MTS CON SOLAR 6.

QUEDÓ REGISTRADO:

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 41,415 DEL VOLUMEN NÚMERO 828 DE FECHA 17 DE AGOSTO DEL 2022. OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO LIC. LUIS OCTAVIO HERMOSO Y COLÍN, NÚMERO 89 DEL ESTADO DE MÉXICO.
EN LA QUE CONSTA LA RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE LA SEÑORA LAURA KARINA CASTRO CASTRO, A SOLICITUD DEL SEÑOR ALEJANDRO FÉLIX GARCÍA CERVANTES, COMO ALBACEA DE LA PRESENTE SUCESIÓN. RECIBO OFICIAL: IEVJ0952113936959252 $ 865.00 CALIFICADOR: MARIO FERNANDO REFUGIO DOMÍNGUEZ - ANALISTA:I VOLANTE DE ENTRADA: 2023017082

GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO

frem
INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO

N4878237V2024039906I3492298B0

INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO

OFICINA REGISTRAL DE CUAUTITLAN

IFR-PDN250223101410

FOLIO REAL ELECTRÓNICO:	00096143	RECIBO OFICIAL	PAGO DE DERECHOS
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	27/02/2023	IEVJ0952113936959252	$7,895.00
NÚMERO DE TRÁMITE:	691070	ICR60964303137521232	$917.00

CALIFICADOR: MARIO FERNANDO REFUGIO DOMÍNGUEZ

PÁGINA: 1 DE 2 FECHA DE INGRESO 24/11/2022 14:48:34

REPUDIO DE DERECHOS HEREDITARIOS

CLAVE CATASTRAL: 0000000000000000

NO CONSTA

DENOMINACION DEL INMUEBLE:

SUPERFICIE:

627.42 m² SEISCIENTOS VEINTISIETE METROS CUARENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS

ESTADO: ESTADO DE MÉXICO MUNICIPIO: TEPOTZOTLÁN

CÓDIGO POSTAL:

COLONIA: POBLADO DE TEPOTZOTLAN

SECTOR: ZONA 03 SUPER MANZANA: MANZANA: 13 LOTE: 7

CALLE: NO CONSTA

VIVIENDA: NÚMERO INTERIOR: NUMERO EXTERIOR:

RUMBOS LINDEROS Y COLINDANCIAS:

ESTE 17.52 MTS CON CALLE SOR JUANA INES DE LA CRUZ, SUR 45.06MTS CON SOLAR 8, SUROESTE 9.74 MTS CON SOLAR 5, NOROESTE 47.30 MTS CON SOLAR 6.

QUEDÓ REGISTRADO:
TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 41,415 DEL VOLUMEN NÚMERO 828 DE FECHA 17 DE AGOSTO DEL 2022. OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO LIC. LUIS OCTAVIO HERMOSO Y COLÍN, NÚMERO 89 DEL ESTADO DE MÉXICO. EN LA QUE CONSTA EL REPUDIO DE DERECHOS HEREDITARIOS DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE LA SEÑORA LAURA KARINA CASTRO CASTRO, EN EL QUE LA SEÑORITA ALEXA MONSERRAT GARCÍA CASTRO, REPUDIAN LOS DERECHOS QUE LES CORRESPONDE EN LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE LA SEÑORA LAURA KARINA CASTRO CASTRO. DERIVADO DE LO ANTERIOR SE DECLARA COMO ÚNICO Y UNIVERSAL HEREDERO AL SEÑOR ALEJANDRO FÉLIX GARCÍA CERVANTES, EN SU CARÁCTER DE CÓNYUGE SUPÉRSTITE. RECIBO OFICIAL: ICR60964303137521232 $ 917.00 CALIFICADOR: MARIO FERNANDO REFUGIO DOMÍNGUEZ - ANALISTA:I VOLANTE DE ENTRADA: 2024039906

DOCUMENTO LETRA "A"
DEL APENDICE DE LA
ESCRITURA NUMERO
41,415

FOLIO
MXRC 1546761

Identificador Electrónico
0152616108130103B353

Clave Única de Registro de Población
CACL710323MDFSSR04

Estados Unidos Mexicanos

Acta de Defunción

Nº de Certificado de Defunción de la SSA
170408065

Entidad de Registro
MÉXICO

Municipio de Registro
TOLUCA

Oficialía	Libro	Número de Acta	Fecha de Registro
01	0006	01125	09/06/2017

Datos de la Persona Fallecida

Nombre(s)	Primer Apellido	Segundo Apellido
LAURA KARINA	CASTRO	CASTRO

Sexo	Edad	Nacionalidad
MUJER	46 (Años)	MEXICANA

Datos de la Defunción

Fecha	Hora	Lugar	Destino del Cadáver
08/06/2017	16:11	AVENIDA SOLIDARIDAD LAS TORRDES 101, COLONIA DEL PARQUE, TOLUCA, MEXICO	CREMACION

I.- A) FALLA ORGANICA MULTIPLE (15 HORAS), B) CANCER DE OVARIO (3 AÑOS)

Causas de la Defunción

Anotaciones Marginales

SIN ANOTACIONES MARGINALES

Certificación

La presente certificación es un extracto del acta cuyos datos arriba se mencionan en cumplimiento de los artículos 3.1 y 3.7 del Código Civil vigente en el Estado de México.

A LOS 21 DIAS DEL MES DE ENERO DEL 2019 DOY FE.

Sello:

|CACL710323MDFSSR04|LAURA KARINA|CASTRO|CASTRO|FALLECIDA DEL BARRIO 11 4, PAMACO, VILLAS DE HUERTECILLAS, TEXCACOA, TEPOTZOTLAN, MEXICO|16|11|I.- A) FALLA ORGANICA MULTIPLE (15 HORAS), B) CANCER DE OVARIO (3 AÑOS)|2017-06-08 00:00:00.0|CUAUTITLAN IZCALLI, MEXICO|MAUSOLEOS, DEL VALLE|ARMANDO MENDOZA TENDIDOS|79700|AVENIDA SOLIDARIDAD LAS TORRDES 101, COLONIA DEL PARQUE, TOLUCA, MEXICO|170408065|AVENIDA SOLIDARIDAD LAS TORRDES 101, COLONIA DEL PARQUE, TOLUCA, MEXICO|||ALEJANDRO|RIVERA|ROA|ANDADOR ISLANDIA 6, CENTRO URBANO CUAUTITLAN IZCALLI, MEXICO|43|INGENIERO|||||

Firma Electrónica:

AE2Hdi2m477URxhgDbRIFuT8J85Ka1Tp9MnOaaWmfUQ91y45SO4Wv+3PTIlEgN6MHeXrZ
0z8TjPhirPe+BT9Tn3HOZLGkTxl4znyYr5Jxk1PpGZa/l4Z4SOOsbfml+Q1lhm+rhU+eKRkim1
V7lOurj9+OlLxqDWViNZlrm85XaY3YhwJjnrATHYW/9HmwxaAl0C5FRFJwB8C7eaPwiK39B
TmUx3tJ77Sr7SGuUSVy6iyg5AUgFeY61mWpAx8kgIqgA8dEM68/cxTbN7oqxx1hpafV+U+w
w02uu3UKjR5ksOhJH/00so7xlGggzPr9IP1LJ3DY+yF+ZPkG8DDByzycA==

Código QR

Código de Verificación
215106000120170112 50

DOCTOR
CÉSAR ENRIQUE SÁNCHEZ MILLÁN
DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO CIVIL

El contenido del acta puede ser verificado en: http://validatuacta.edomex.gob.mx capturando el identificador electrónico que se encuentra en la parte superior derecha.

SEGOB

UNIDAD GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS

NAT

RENAT

...DE MÉXICO

...ACIONAL DE AVISOS DE TESTAMENTO

...DE BÚSQUEDA:

...AYO DE 2019
...oras

...OR PÚBLICO DE LA ENTIDAD FEDERATIVA QUE REALIZA LA BÚSQUEDA:

...DIANA ALVAREZ VILLAVICENCIO
...L DEPARTAMENTO DE TESTAMENTOS
...O GENERAL DE NOTARÍAS
...TADO DE MÉXICO

...OO DE LA BÚSQUEDA REALIZADA EN LA BASE DE DATOS NACIONAL, SE ENCONTRÓ QUE EL/LA ...A KARINA CASTRO CASTRO, NO TIENE REGISTRADA DISPOSICIÓN TESTAMENTARIA.

...ENDE EL PRESENTE INFORME PARA LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR, DE CONFORMIDAD ...DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 63, FRACCIÓN XXVIII, Y 64, FRACCIÓN XVIII, DEL REGLAMENTO ...R DE LA SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN, EN CONCORDANCIA CON LO SEÑALADO EN LOS ...IOS DE COORDINACIÓN CELEBRADOS CON CADA UNA DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS DEL ...DEMÁS NORMATIVA LOCAL RELACIONADA CON EL REGISTRO NACIONAL DE AVISOS DE ...ENTO.

...FORMACIÓN ES PROPORCIONADA POR LAS ENTIDADES FEDERATIVAS A TRAVÉS DE LAS ...ADES DESIGNADAS PARA TALES EFECTOS:

...UEDAS REALIZADAS

...ADO	CIUDADANO	MUNICIPIO DE ADSCRIPCION	ENTIDAD FEDERATIVA	NO. EXPEDIENTE	FECHA BÚSQUEDA
...FAMILIAR	LIC. GUADALUPE HERNANDEZ JUAREZ	CUAUTITLAN	ESTADO DE MÉXICO	511	2019-05-20

...idad con el artículo 31 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, los datos ...proporcionados serán tratados e incorporados para su protección en el Sistema del Registro Nacional de Avisos de Testamento ...ión General Adjunta de Compilación y Consulta del Orden Jurídico Nacional de la Dirección General de lo Consultivo y de ... Convenios. La información suministrada integrará la Base de Datos del Registro Nacional de Avisos de Testamento y permitirá ...mitir el informe de existencia de los avisos de testamento en ella registrados, previa solicitud fundada y motivada de los notarios ...s competentes del país. La Unidad Administrativa responsable de administrar el Registro Nacional de Avisos de Testamento es ... General de lo Consultivo y de Contratos y Convenios, de conformidad con lo establecido en el artículo 64, fracción XVIII, del ... Interior de la Secretaría de Gobernación. El interesado podrá solicitar información de cómo ejercer sus derechos de acceso, ... cancelación u oposición en la Unidad de Enlace de la Secretaría de Gobernación ubicada en Av. Bahía de Santa Bárbara 193, ...rónica Anzures, Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

Dirección General Adjunta de Compilación y Consulta del Orden Jurídico Nacional

PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE MÉXICO

"2019. Año del Centésimo Aniversario Luctuoso de Emiliano Zapata Salazar. El Caudillo del Sur"

DOCUMENTO LETRA "B" DEL APÉNDICE DE LA ESCRITURA NÚMERO 40,415 DE LA NOTARÍA 89 DEL EDO. MEX.

Toluca, México, 17 de mayo de 2019

OFICIO: 301320700/1378**6**/2019

ASUNTO: Se rinde Informe

LIC. GUADALUPE HERNÁNDEZ JUÁREZ
SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO
QUINTO FAMILIAR DE CUAUTITLÁN, MÉXICO

PRESENTE

En atención a la solicitud formulada mediante similar marcado con el número **1254,** relativo al expediente **511/2019** respecto a la existencia o inexistencia de testamento de quien en vida llevó el nombre de **LAURA KARINA CASTRO CASTRO,** por este conducto se le informa que **NO EXISTE DISPOSICIÓN TESTAMENTARIA** a nombre de la persona referida, lo que me permito hacer de su conocimiento una vez que se realizó la búsqueda de dicho documento en esta Dirección de Archivo General.

Lo anterior para los efectos a que haya lugar.

A T E N T A M E N T E

M. EN D. JOSÉ LUIS LECHUGA SOTO
DIRECTOR DE ARCHIVO GENERAL
DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO

Minutario
ALJG

Independencia Ote. 116, San Pablo Autopan, México
Tel. (722) 226 0494 Ext. 15330
direccion.archivo@pjedomex.gob.mx

PRESIDENCIA
DIRECCIÓN DE ARCHIVO GENERAL

DOCUMENTO LETRA "D-1"
DEL APÉNDICE DE LA
ESCRITURA NUMERO
41,415
DE LA NOTARIA 89
DEL EDO. MEX.

GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO

ifrem
INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL
DEL ESTADO DE MÉXICO

4658597C022022

INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO

CERTIFICADO DE LIBERTAD O EXISTENCIA DE GRAVAMENES

IFREM-MOD-MP-CER-16

OFICINA REGISTRAL DE CUAUTITLAN

FOLIO REAL ELECTRÓNICO:	00096143	IFR-PDN300622112001	
ANALISTA:	CLG AUTOMATIZADO DEL IFREM	RECIBO(S) OFICIAL(ES)	PAGO(S)
TRÁMITE:	659520	ID4V0915872435478203	$1,272.00
FECHA:	30/06/2022		
PÁGINA: 1 DE	1		

ATENCIÓN: EL REGISTRO PÚBLICO ES UNA INSTITUCIÓN DE BUENA FE, EL RESGUARDO DE FOLIO REAL ELECTRÓNICO Y ANOTACIONES DE CIERRE DE REGISTRO LE PERMITIRÁ CORRER SU AVISO PREVENTIVO, SIN EMBARGO, DEBERÁ SUJETARSE A LOS EFECTOS LEGALES DE DICHAS LIMITANTES. NO SE HACEN CONSTAR LAS BAJAS DE FRACCIONES EN EL PRESENTE FOLIO. SI USTED DETECTA ERROR EN LA INFORMACIÓN NOTIFÍQUELO A LA OFICINA REGISTRAL.

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 8.1, 8.4, 8.5, 8.23 Y 8.24 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE MEXICO, EN RELACIÓN CON LOS ARTÍCULOS 3 FRACCIÓN V, 77 FRACCIÓN I, 80 Y 81 DE LA LEY REGISTRAL PARA EL ESTADO DE MÉXICO 106, 110, 111, 112 Y 122 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL PARA EL ESTADO DE MÉXICO; EL C. REGISTRADOR:

C E R T I F I C A

QUE DE ACUERDO A LA SOLICITUD FORMULADA POR EL C. _LUIS OCTAVIO HERMOSO Y COLIN, EL INMUEBLE DESCRITO EN EL FOLIO REAL ELECTRONICO NUMERO 00096143. DENOMINACIÓN:NO CONSTA CALLE: NUM EXTERIOR:NO CONSTA NÚM INTERIOR:NO CONSTA SECCION:NO CONSTA SECTOR:ZONA 03 ETAPA:NO CONSTA SUPER MANZANA:NO CONSTA MANZANA:13 LOTE:7 VIVIENDA:NO CONSTA COLONIA:POBLADO DE TEPOTZOTLAN CODIGO POSTAL:NO CONSTA MUNICIPIO:TEPOTZOTLÁN ESTADO: ESTADO DE MÉXICO SUPERFICIE627.42 , SUPERFICIE EN TEXTO: SEISCIENTOS VEINTISIETE METROS CUARENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS MEDIDAS Y COLINDANCIAS: Y CON RUMBOS MEDIDAS Y COLINDANCIAS ESTE 17.52 MTS CON CALLE SOR JUANA INES DE LA CRUZ, SUR 45.06MTS CON SOLAR 8, SUROESTE 9.74 MTS CON SOLAR 5, NOROESTE 47.30 MTS CON SOLAR 6. OBSERVACIONES:SOLAR URBANO. Y PROPIETARIO(S): CASTRO CASTRO LAURA KARINA,

NO REPORTA GRAVAMENES Y/O LIMITANTES

SE CORRIÓ LA ANOTACIÓN DE AVISO PREVENTIVO. SURTIENDO EFECTOS A PARTIR DE 30/06/2022.

SE EXPIDE ESTA CERTIFICACIÓN A PETICIÓN DEL INTERESADO PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR EL DÍA 30 DEL MES DE JUNIO DE 2022.

FIRMA ELECTRONICA

FUNCIÓN:	EL C. REGISTRADOR	NOMBRE:	MARIA JOSE GALICIA PALACIOS	SERIAL NUM:	00001000000502283742

12 21 93 a7 3a 0e 53 0d e3 cf bd b5 36 06 b1 8d 85 c3 38 31 3a 43 b1 74 35 d7 a9 e5 31 33 31 fe 40 bb b8 9d ae 0b fb 94 18 87 7e c6 bb 5f 48 f9 17 e6 c6 21 75 3a d4 85 96 bc 92 5e ad 6a 56 2c 04 66 47 0e 39 69 a6 76 32 7a 22 1c 3d dd 91 0b a3 11 c4 20 db 4b 28 91 a4 f9 f6 96 41 a1 86 8f 2e b1 98 e3 62 2a e9 b6 c3 1c 2a d5 fe 39 72 17 15 49 3a 4c ec aa af 18 50 37 dc 43 86 d3 41 df f7 6b b5 93 37 bc 21 3b 60 47 c7 05 08 11 59 35 83 29 9b cd 36 78 a4 5e 56 be 6a 31 0c 4c 02 ff 1c a3 e7 38 de 4b 4d e6 fe bc 64 af fa 28 ad f2 80 12 9f ac ae ec 8b bb 10 d8 eb d2 4c 69 bb a6 af 6b 8a 32 fd ed 6f 0f a0 43 7a b1 04 1d dc e9 36 78 fc 05 bd 72 22 27 19 bc 32 0d 32 0b e5 7a 08 7a 53 fe 11 b7 a8 45 dc 83 00 e8 b7 3c 7c 75 75 36 9e 0f c3 0b 3d 58 fe 73 5c 9c c5 96 66 76

OCSP RESPONSE DATE:	2022-06-30T16:20:21Z	TSP RESPONSE DATE:	2022-06-30T22:20:23Z	FECHA DE FIRMA:	2022/06/30 11:19:58
UNIDAD CERTIFICADORA:	Servicio OCSP SAT			NUM SECUENCIA:	3024519

DOCUMENTO LETRA "A" DEL APÉNDICE DE ESCRITURA NÚM. 11147 DE LA NOTARÍA DEL EDO MEX.

ADMINISTRACION Y FINANZAS

CERTIFICACION DE APORTACION A MEJORAS.

NÚMERO DE FOLIO: 307

EL QUE SUSCRIBE L.C. JOSE ISMAEL CASTILLO GOMEZ, DIRECTOR DE ADMINISTRACION Y FINANZAS, DEL H. AYUNTAMIENTO DE TEPOTZOTLÁN ESTADO DE MÉXICO, CERTIFICA QUE EN LA OFICINA A SU DIGNO CARGO SE ENCUENTRA REGISTRADO A NOMBRE DE:

CASTRO CASTRO LAURA KARINA

UN PREDIO UBICADO EN: CALLE SOR JUANA INES DE LA CRUZ LT. 07

COL. RICARDO FLORES MAGON, TEPOTZOTLAN ESTADO DE MEXICO

CON CLAVE CATASTRAL 006-01-407-07-00-0000

CON VALOR CATASTRAL: $ 245,784.00

PAGADO EL IMPUESTO PREDIAL: AL SEXTO BIMESTRE DE 2022

CON NÚMERO DE FACTURA Y/O LINEA CAPTURA:

«« 95000100602074310294866621 4 »»

DE FECHA: 6 DE ENERO DE 2022

A SOLICITUD DEL INTERESADO SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACION, EN TEPOTZOTLAN ESTADO DE MEXICO A 9 DE JUNIO DE 2022

EL COSTO DE LA CERTIFICACION DE PAGO ES DE 2.5 UMAS, VIGENTE DE CONFORMIDAD EN EL ART. 147 FRACC III DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS.

AYUNTAMIENTO DE TEPOTZOTLAN, MEX. 2022-2024 DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

DIRECTOR DE ADMINISTRACION Y FINANZAS

L.C. JOSÉ ISMAEL CASTILLO GÓMEZ

DOCUMENTO LETRA "
DEL APÉNDICE DE
41,415
DE LA NOTARIA
DEL EDO MEX.

ADMINISTRACION Y FINANZAS

CERTIFICACIÓN DE PAGOS REALIZADOS DE AGUA POTABLE

NÚMERO DE FOLIO: 15

EL QUE SUSCRIBE L.C. JOSE ISMAEL CASTILLO GOMEZ, DIRECTOR DE ADMINISTRACION Y FINANZAS, DEL H. AYUNTAMIENTO DE TEPOTZOTLÁN ESTADO DE MÉXICO, CERTIFICA EL PAGO POR CONCEPTO DE DERECHOS DE AGUA POTABLE, A NOMBRE DE:

CASTRO CASTRO LAURA KARINA

UN PREDIO UBICADO EN: SOR JUANA INES DE LA CRUZ LT. 7

COL. RICARDO FLORES MAGON, TEPOTZOTLÁN, ESTADO DE MÉXICO.

CON CLAVE CATASTRAL: 006-01-407-07-00-0000

PAGADO: AL QUINTO BIMESTRE DE 2022, SOBRE ART. 132 DEL CFEMYM.

CON NÚMERO DE RECIBO: «« AA166878 »»

FECHA DE PAGO: 22 DE JULIO DE 2022

A SOLICITUD DEL INTERESADO SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACION EN TEPOTZOTLAN ESTADO DE MEXICO A 25 DE JULIO DE 2022.

EL COSTO DE LA CERTIFICACION DE PAGO ES DE 2.5 UMAS, VIGENTE DE CONFORMIDAD EN EL ART. 147 FRACC III DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS.

H. AYUNTAMIENTO DE TEPOTZOTLAN, MEX.
2022 - 2024
DIRECCIÓN DE

DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

L.C. JOSÉ ISMAEL CASTILLO GÓMEZ

DOCUMENTO LETRA "G-1" DEL APÉNDICE DE LA ESCRITURA NÚMERO 41,415 DE LA NOTARIA 89 DEL EDO. MEX.

FOLIO: DDU-MTEPCIZ/157/2022

Tepotzotlán, México a 01 de julio del año 2022

Asunto: Cédula Informativa de Zonificación.

C. CASTRO CASTRO LAURA KARINA
P R E S E N T E:

En respuesta a su solicitud de Cédula Informativa de Zonificación ingresada en esta Dirección Municipal, para el predio ubicado en **AV. SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ (LOTE-07), SIN NÚMERO, COLONIA RICARDO FLORES MAGÓN,** Municipio de Tepotzotlán, Estado de México, con una superficie aproximada de **627.00 m²** de terreno y Clave Catastral: **006 01 407 07 00 0000,** Al respecto, me permito comunicar a Usted lo siguiente:

Esta Autoridad Administrativa es competente para atender su solicitud en términos de lo dispuesto por los artículos 1, 8, 16, 27 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 112, 113, 116 y 123 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 60 y 68 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 86, 87 fracción V y 96 sexies de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 135 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; 5.10 fracción VI, 5.54 del Código Administrativo del Estado de México; 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7. 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.9, 5.10, 5.16, 5.17, 5.18, 5.19, 5.20, 5.21, 5.22, 5.23, 5.24, 5.25, 5.26, 5.27, 5.28, 5.29, 5.30 y 5.54 del Código Administrativo del Estado de México; 149 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 37, 38, numeral 13 y 52 del Bando Municipal de Tepotzotlán vigente; Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tepotzotlán vigente; Reglamento Interno de la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano del Municipio de Tepotzotlán; Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tepotzotlán vigente y demás disposiciones legales aplicables en la materia.

De acuerdo a las facultades de esta dependencia administrativa y a lo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente en el Municipio de Tepotzotlán, publicado en Gaceta de Gobierno número treinta y cuatro (34) del día quince (15) de agosto del año dos mil tres (2003), así como su correspondiente fe de erratas publicada en gaceta de gobierno número ochenta y dos (82) con fecha del veintiocho (28) de abril del año dos mil cinco (2005) y a las atribuciones conferidas a este H. Ayuntamiento, mediante Acta de Transferencia de Funciones y Servicios de la Dirección General de Operación Urbana de la Secretaria de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México en materia de autorización de Uso del Suelo en fecha cinco (05) de junio del año dos mil catorce (2014) y publicada en Gaceta de Gobierno número ciento cinco (105) del nueve (09) de junio del año dos mil catorce (2014), específicamente en el plano E-2 de zonificación del territorio, el cual es parte integral del marco jurídico territorial actual en esta entidad que tiene por objeto autorizar las normas para el uso y aprovechamiento del inmueble; señala que el predio en cuestión se localiza en una zona clasificada como **Habitacional con Densidad 200-A (H-200-A), Corredor Urbano con Densidad 200-A (CRU-200-A),** en el cual se permite lo siguiente:

NORMAS DE APROVECHAMIENTO Y OCUPACIÓN

Habitacional con Densidad 200-A	Clave: **H-200-A**
Altura máxima de construcción:	2 niveles o 6 metros
Coeficiente máximo de construcción:	1.4 veces la superficie del predio
Porcentaje máximo de ocupación:	70 % de la superficie total del predio
Área mínima libre de construcción:	30 % de la superficie total del predio
Lote mínimo subdivisión o lotificación:	120 m² de superficie de terreno con; frente mínimo de 7 metros a la vía pública

lavanderías, tintorerías, cremerías, misceláneas, lonjas mercantiles y mini super; hasta 120 m² construidos.

- Comercio de servicios especializados; hasta 120 m² construidos.
- Baños y sanitarios públicos.
- Mercados y tianguis; que impliquen coeficiente de utilización de más de 3,000 m² u ocupen predios de más de 6,000 m² de superficie - Evaluación Técnica de Factibilidad de Impacto Urbano (ETIMU) con fundamento al artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México).
- Establecimiento con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas solo de moderación: cafeterías, neverías, fuentes de sodas, loncherías, fondas, restaurantes, torteras, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, antojitos y salones de fiestas infantiles; hasta 120 m² de construcción.
- Educación elemental y básica; más de 5 aulas (ETIMU).
- Instalaciones religiosas; que impliquen coeficiente de utilización de más de 3,000 m² u ocupen predios de más de 6,000 m² de superficie - Evaluación Técnica de Factibilidad de Impacto Urbano (ETIMU) con fundamento al artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México).
- Centros de espectáculos culturales y recreativos: que impliquen coeficiente de utilización de más de 3,000 m² u ocupen predios de más de 6,000 m² de superficie - Evaluación Técnica de Factibilidad de Impacto Urbano (ETIMU) con fundamento al artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México).
- Instalaciones para la recreación y los deportes: balnearios y actividades acuáticas; que impliquen coeficiente de utilización de más de 3,000 m² u ocupen predios de más de 6,000 m² de superficie - Evaluación Técnica de Factibilidad de Impacto Urbano (ETIMU) con fundamento al artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México).
- Parque y jardines; que impliquen coeficiente de utilización de más de 3,000 m² u ocupen predios de más de 6,000 m² de superficie - Evaluación Técnica de Factibilidad de Impacto Urbano (ETIMU) con fundamento al artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México).
- Instalaciones hoteleras; que impliquen coeficiente de utilización de más de 3,000 m² u ocupen predios de más de 6,000 m² de superficie - Evaluación Técnica de Factibilidad de Impacto Urbano (ETIMU) con fundamento al artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México).
- Asistenciales: casas de cuna, estancia infantil y asociaciones civiles; que impliquen coeficiente de utilización de más de 3,000 m² u ocupen predios de más de 6,000 m² de superficie - Evaluación Técnica de Factibilidad de Impacto Urbano (ETIMU) con fundamento al artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México).
- Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia; que impliquen coeficiente de utilización de más de 3,000 m² u ocupen predios de más de 6,000 m² de superficie - Evaluación Técnica de Factibilidad de Impacto Urbano (ETIMU) con fundamento al artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México).
- Funerarias y velatorios.
- Cementerios: panteones cementerios, mausoleos y crematorios; cualquier superficie.
- Estacionamientos; hasta 50 cajones.
- Sitios y bases de taxis: que impliquen coeficiente de utilización de más de 3,000 m² u ocupen predios de más de 6,000 m² de superficie - Evaluación Técnica de Factibilidad de Impacto Urbano (ETIMU) con fundamento al artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México).
- Molinos de semillas, chiles y granos; hasta 600 m² construidos.
- Fábrica de hielo.
- Impresión de periódicos, libros, revistas y/o similares, billetes de lotería, timbres y folletos; hasta 600 m² construidos (ETIMU).
- Producción artesanal de piñatas, papel amate, flores, encuadernación, fotograbado y fabricación de chicles y similares; hasta de 120 m² construidos.
- Servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y silvicultura: clínicas veterinarias y despachos de agronomía.

NOTAS COMPLEMENTARIAS

1. Esta Cédula Informativa de Zonificación es de carácter informativo, por lo que *no confiere derecho alguno al solicitante* y se otorga para el predio cuya localización está señalada en el croquis anexo a la solicitud del expediente número **DDU-M/375/2022** que obra en esta dependencia, por lo que, no sustituye a la Licencia de Uso del Suelo