GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO

INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO

OFICINA DE "LERMA" INMUEBLES

DATOS DE LA CONSULTA	
FECHA	LÍNEA DE CAPTURA
18/06/2026 12:45:45	[redacted]

FOLIO REAL ELECTRÓNICO	
NUMERO	00056108

ANTECEDENTE REGISTRAL ELECTRÓNICO
FOLIO REAL ELECTRÓNICO
00013709
00023788

CLAVE CATASTRAL	
NUMERO	0380123518000000

ALERTA INMOBILIARIA
INACTIVA

PROPIETARIO(S)		
NOMBRE	R.F.C.	IFE
IRAI ARGELIA ALBARRAN SEGURA		
FERNANDO GUSTAVO FLORES FERNANDEZ		

FOLIO REAL ELECTRÓNICO CERTIFICADO

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE: FRACCIONAMIENTO LOS ENCINOS						
USO DE SUELO: NO CONSTA						
CALLE: DE LOS NOGALES					**No. EXT: 29-A**	**No. INT:**
SECTOR:	**SECCION:**	**ETAPA:**	**SUPER MZA:**	**MANZANA:** IX	**LOTE:** 18	**VIVIENDA:**
COLONIA: NO CONSTA		**C.P.:**	**MUNICIPIO:** LERMA			**ESTADO:** ESTADO DE MÉXICO
SUPERFICIE: 1.872 m^2 MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS						
RUMBOS MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE: 3 LINEAS DE 44 METROS 12 CENTIMETROS ; 10 METROS 67 CENTIMETROS Y 25 METROS 13 CENTIMETROS, COLINDA CON CALLE PASEO DE LOS MANZANOS; AL SUR: 2 LINEAS, DE 44 METROS 14 CENTIMETROS Y 31 METROS 40 CENTIMETROS, COLINDAN CON PROPIEDAD PRIVADA O PARTICULAR; AL ORIENTE: 2 LINEAS, 15 METROS 26 CENTIMETROS Y 19 METROS 23 CENTIMETROS CON CERRADA DE LOS NOGALES; AL PONIENTE: DOS LINEAS DE 26 METROS 89 CENTIMETROS, COLINDA CON PROPIEDAD PARTICULAR, Y 14 METROS 35 CENTIMETROS, COLINDA CON PROPIEDAD PRIVADA (LOTE 17).						

OBSERVACIONES:

TRÁMITE	VOLANTE ENTRADA	FECHA DE INGRESO DD/MM/AAAA	FECHA DE INSCRIPCIÓN DD/MM/AAAA	CLAVE ACTO	INSCRIPCIONES DE PROPIEDAD	ESTADO DEL ACTO
56693	2016100212	01/11/2016 11:42	16/12/2016 14:14	**G.O.F.R.E.**	PRIMER TESTIMONIO DEL ACTA NÚMERO 10,011, VOLUMEN NÚMERO 181, DE FECHA 27 DE SEPTIEMBRE DE 2016, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JOSE RAMON ARANA POZOS, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 145 DEL ESTADO DE MÉXICO. EN LA QUE CONSTA LA PROTOCOLIZACION DE OFICIO Y PLANO AUTORIZADO DE FUSION DE PREDIOS, QUE OTORGA LA SEÑORA GABRIELA OCEGUERA SANDOVAL; CON NÚMERO DE OFICIO S-224021012/075/1015 , EXPEDIENTE RLL-224021012/075/2015 DE FECHA 28 DE AGOSTO DE 2015,EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, DIRECCION GENERAL DE OPERACION URBANA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO, EN EL QUE SE AUTORIZA LA FUSION DE LOS DOS PREDIOS UBICADOS EN LA CALLE PASEO DE LOS MANZANOS NÚMERO 29 Y 1, LOTES 18 Y 19, MANZANA IX, PARA RESULTAR EN UN SOLO PREDIO, CON UNA SUPERFICIE DE 1872 METROS CUADRADOS. RECIBO OFICIAL: IKI505296638614850259 $ 0.00 CALIFICADOR: LIC. NANCY MERLOS SUAREZ - Analista:I VOLANTE DE ENTRADA: 2016100212	VIGENTE
127096	2021201127	22/12/2021 09:23	10/02/2022 14:00	**A.B.D.S.C.**	PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA NÚMERO 17,182 VOLUMEN ORDINARIO NÚMERO 382 DE FECHA 09 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2021, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ARCADIO ALBERTO SÁNCHEZ HENKEL GÓMEZTAGLE, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 41 DEL ESTADO DE MÉXICO. EN LA QUE CONSTA PRIMERA.- EL SEÑOR JOSÉ ALFREDO ARIAS PÉREZ REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SUS APODERADOS LEGALES DIEGO MAURICIO MORENO OCEGUERA Y RODRIGO ESTEBAN MORENO OCEGUERA, TRANSMITE GRATUITAMENTE POR CONCEPTO DE APLICACIÓN DE BIENES POR LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL, A FAVOR DE LA SEÑORA GABRIELA OCEGUERA SANDOVAL, EL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD SOBRE EL LOTE DE TERRENO Y CONSTRUCCIONES EN ÉL EXISTENTES, UBICADO EN LA CALLE DE LOS NOGALES, MANZANA NÚMERO NUEVE ROMANO (09) LOTE DIECIOCHO (18), NÚMERO EXTERIOR VEINTINUEVE GUION A (29-A) DEL FRACCIONAMIENTO LOS ENCINOS, MUNICIPIO DE LERMA, ESTADO DE MÉXICO. SEGUNDA. DERIVADO DE LA CLÁUSULA ANTERIOR Y EN CUMPLIMIENTO A LA SENTENCIA DEFINITIVA DE DIVORCIO POR MUTUO CONSENTIMIENTO, EL SEÑOR JOSÉ ALFREDO ARIAS PÉREZ, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SUS APODERADOS LEGALES DIEGO MAURICIO MORENO OCEGUERA Y RODRIGO ESTEBAN MORENO OCEGUERA, Y LA SEÑORA GABRIELA OCEGUERA SANDOVAL, LIQUIDAN LA SOCIEDAD CONYUGAL QUE EXISTÍA SOBRE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DE ESTE INTRUMENTO NOTARIAL, CONSOLIDANDOSE A FAVOR DE LA SEÑORA GABRIELA OCEGUERA SANDOVAL EL CIEN POR CIENTO (100%) DE LOS DERECHOS DE COPROPIEDAD DEL MISMO. RECIBO OFICIAL: ITOQ087303133346724 5 $ 816.00 CALIFICADOR: MARIA DE LA LUZ VALLE SANCHEZ - Analista:I VOLANTE DE ENTRADA: 2021201127	VIGENTE
147628	2023230504	09/06/2023 13:56	17/07/2023 10:33	**P.**	TESTIMONIO DEL INSTRUMENTO 73,795 DEL VOLUMEN ORDINARIO NÚMERO 1,035 DE FECHA 23 DE FEBRERO DEL AÑO 2023, OTORGADO ANTE LA FE DEL DOCTOR EN DERECHO ERICK BENJAMÍN SANTÍN BECERRIL, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 6 DEL ESTADO DE MÉXICO Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL. DONDE CONSTA CONTRATO DE PERMUTA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SEÑORA GABRIELA OCEGUERA SANDOVAL, QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO LA PRIMER PERMUTANTE Y DE OTRA PARTE EL SEÑOR FERNANDO GUSTAVO FLORES FERNÁNDEZ, CON EL CONSENTIMIENTO DE SU ESPOSA LA SEÑORA IRAÍ ARGELIA ALBARRÁN SEGURA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ LOS SEGUNDOS PERMUTANTES, POR LO QUE EL SEÑOR FERNANDO GUSTAVO FLORES FERNÁNDEZ Y SU ESPOSA LA SEÑORA IRAÍ ARGELIA ALBARRÁN SEGURA, QUEDAN COMO PLENOS PROPIETARIOS DEL INMUEBLE CONSISTENTE EN EL LOTE DE TERRENO LOTE 18 Y CONSTRUCCIÓN EN EL EXISTENTE, NÚMERO EXTERIOR 29-A, UBICADO EN CALLE DE LOS NOGALES, MANZANA IX DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL Y CLUB DE GOLF LOS ENCINOS, MUNICIPIO DE LERMA, ESTADO DE MÉXICO, VALOR DEL PRESENTE BIEN PERMUTADO: $34,000,000.00, VALOR CATASTRAL: $23,361,308.00, POR LO QUE TOMANDO EN CONSIDERACIÓN QUE EL VALOR DEL INMUEBLE PERMUTADO Y DEL CUAL LA SEÑORA GABRIELA OCEGUERA SANDOVAL QUEDO COMO PROPIETARIA, ES DE $25,000,000.00, EN ESTE ACTO EL SEÑOR FERNANDO GUSTAVO FLORES FERNÁNDEZ HACE ENTREGA A LA SEÑORA GABRIELA ACEGUERA SANDOVAL LA CANTIDAD DE $9,000,000.00, POR CONCEPTO DE LA DIFERENCIA QUE EXISTE EN LOS PRECIOS DE LOS INMUEBLES PERMUTADOS, AMBOS PERMUTANTES SE TRANSMITEN LA POSESIÓN MATERIAL Y JURÍDICA DE LOS INMUEBLES, LIBRES DE GRAVAMEN. LAS DEMÁS CONSTANCIAS PODRÁN VERSE EN EL ARCHIVO DE CONCENTRACIÓN CON EL NÚMERO DEL TRÁMITE DE INSCRIPCIÓN. RECIBO OFICIAL: IGS809960613388362 22 $ 37341.00 CALIFICADOR: MARICRUZ BALBUENA CAREAGA - Analista:I VOLANTE DE ENTRADA: 2023230504	VIGENTE

TRÁMITE	VOLANTE ENTRADA	FECHA DE INGRESO DD/MM/AAAA	FECHA DE INSCRIPCIÓN DD/MM/AAAA	CLAVE ACTO	GRAVAMENES, HIPOTECAS, DERECHOS REALES Y LIMITACIONES DE DOMINIO	ESTADO DEL ACTO

TRÁMITE	VOLANTE ENTRADA	FECHA DE INGRESO DD/MM/AAAA	FECHA DE INSCRIPCIÓN DD/MM/AAAA	CLAVE ACTO	ANOTACIONES PREVENTIVAS	ESTADO DEL ACTO
123505	2021196242	13/10/2021 10:57	13/10/2021 10:57	**A.P.**	ANTE LA FÉ DEL NOTARIO PÚBLICO ARCADIO ALBERTO SÁNCHEZ HENKEL GÓMEZTAGLE NÚMERO 41 DEL ESTADO DE MÉXICO SE ANOTA EL PRESENTE AVISO PREVENTIVO PARA EL ACTO APLICACIÓN DE BIENES POR DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL O CAMBIO DE RÉGIMEN . ADQUIRIENTE(S): GABRIELA OCEGUERA SANDOVAL CALIFICADOR:CLG AUTOMATIZADO DEL IFREM FECHA DE INSCRIPCIÓN: 13/10/2021	CANCELADO QUEDA SIN EFECTO EL PRESENTE AVISO PREVENTIVO POR HABERSE CUMPLIDO LOS 180 DÍAS DE VIGENCIA CON FUNDAMENTO EN EL ART.8.25 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE MÉXICO FECHA EXPIRACIÓN: 11/04/2022 00:00:00
126267	2021199959	10/12/2021 11:10	10/12/2021 11:10	**A.D.**	ANTE LA FE DEL NOTARIO ARCADIO ALBERTO SÁNCHEZ HENKEL GÓMEZTAGLE NÚMERO 41 DEL ESTADO DE MÉXICO NO. DE INSTRUMENTO 17,182 FECHA DE INSTRUMENTO 2021-12-09 FECHA DE FIRMA 09/12/2021 CALIFICADOR:AVISOS DEFINITIVOS AUTOMATIZADOS FECHA DE INSCRIPCIÓN: 10/12/2021	CANCELADO CANCELADO POR TRANSMISIÓN
143060	2023222576	16/02/2023 11:31	21/02/2023 17:19	**A.P.**	ANTE LA FÉ DEL DR. EN D. ERICK BENJAMIN SANTIN BECERRIL, NOTARIO PUBLICO NUMERO SEIS DEL ESTADO DE MEXICO, SE ANOTA EL PRESENTE AVISO PREVENTIVO PARA EL ACTO DE: ESCRITURA DE PERMUTA DE PREDIOS CON EL SEÑOR FERNANDO GUSTAVO FLORES FERNÁNDEZ. CALIFICADOR: MARITZA DIAZ TAPIA FECHA DE INSCRIPCIÓN: 21/02/2023	CANCELADO QUEDA SIN EFECTO EL PRESENTE AVISO PREVENTIVO POR HABERSE CUMPLIDO LOS 180 DÍAS DE VIGENCIA CON FUNDAMENTO EN EL ART.8.25 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE MÉXICO FECHA EXPIRACIÓN: 15/08/2023 00:00:00
143649	2023223513	01/03/2023 14:42	01/03/2023 14:42	**A.D.**	ANTE LA FE DEL NOTARIO MTRO. ERICK BENJAMIN SANTIN BECERRIL NÚMERO 6 DEL ESTADO DE MÉXICO NO. DE INSTRUMENTO 73795 FECHA DE INSTRUMENTO 2023-02-23 FECHA DE FIRMA 23/02/2023 CALIFICADOR:AVISOS DEFINITIVOS AUTOMATIZADOS FECHA DE INSCRIPCIÓN: 01/03/2023	CANCELADO CANCELADO POR TRANSMISIÓN