



**PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE MÉXICO**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE PRIMERA INSTANCIA
DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO.**

PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO.

**JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DEL DISTRITO JUDICIAL
DE ECATEPEC, ESTADO DE MÉXICO.**

EDICTO

QUIEN O QUIENES SE OSTENTEN, COMPORTEN COMO DUEÑOS O POR CUALQUIER CIRCUNSTANCIA POSEAN O DETENTE EL INMUEBLE O ACREDITEN TENER DERECHOS REALES SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO, UBICADO EN CALLE FRANCISCO I. MADERO, SIN NÚMERO, PUEBLO NUEVO DE MORELOS, COLONIA SAN SEBASTIÁN ATLATELCO, MUNICIPIO DE ZUMPANGO, ESTADO DE MÉXICO (DE CONFORMIDAD CON EL ACTA CIRCUNSTANCIADA DE CATEO FECHA VEINTITRÉS DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO); TAMBIÉN CONOCIDO COMO AVENIDA FRANCISCO I. MADERO, SIN NÚMERO, SAN SEBASTIÁN, MUNICIPIO DE ZUMPANGO, ESTADO DE MÉXICO (DE ACUERDO AL CERTIFICADO DE CLAVE Y VALOR CATASTRAL DE FECHA TREINTA Y UNO DE ENERO DEL DOS MIL VEINTIDÓS); TAMBIÉN CONOCIDO COMO CALLE FRANCISCO I. MADERO, DEL POBLADO DE SAN SEBASTIÁN, MUNICIPIO DE ZUMPANGO, ESTADO DE MÉXICO (DE CONFORMIDAD CON EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA SEIS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIEZ); TAMBIÉN CONOCIDO COMO CALLE FRANCISCO I. MADERO, SIN NÚMERO, COLONIA SAN SEBASTIÁN ATLATELCO, MUNICIPIO DE ZUMPANGO, ESTADO DE MÉXICO (DE ACUERDO AL DICTAMEN DE TOPOGRAFÍA DE FECHA DOS DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIDÓS).

LICENCIADO EDUARDO AMAURY MOLINA JULIO, EN SU CARÁCTER DE AGENTE DEL MINISTERIO PÚBLICO adscrito a la unidad de inteligencia patrimonial y financiera, promueven ante el Juzgado Primero Civil y de Extinción de dominio del Distrito Judicial de Ecatepec, Estado de México, bajo Expediente número 01/2023, EJERCITANDO ACCIÓN DE EXTINCIÓN DE DOMINIO en contra de MAYRA ROJAS ESCARTÍN, en su calidad de propietaria del inmueble y de QUIEN SE OSTENTE, O COMPORTEN COMO DUEÑOS O POR CUALQUIER CIRCUNSTANCIA, POSEAN O DETENTEN EL BIEN INMUEBLE ubicado en calle Francisco I. Madero, sin número, Pueblo Nuevo de Morelos, colonia San Sebastián Atlatelco, municipio de Zumpango, Estado de México (de conformidad con el acta circunstanciada de cateo fecha veintitrés de septiembre de dos mil veintiuno); también conocido como Avenida Francisco I. Madero, sin número, San Sebastián, municipio de Zumpango, Estado de México (de acuerdo al certificado de clave y valor catastral de fecha treinta y uno de enero del dos mil veintidós); también conocido como calle



Francisco I. Madero, del Poblado de San Sebastián, municipio de Zumpango, Estado de México (de conformidad con el contrato de compraventa de fecha seis de febrero del año dos mil diez); también conocido como calle Francisco I. Madero, sin número, colonia San Sebastián Atlatelco, municipio de Zumpango, Estado de México (de acuerdo al dictamen de topografía de fecha dos de junio de dos mil veintidós), demandándoles las siguientes prestaciones: 1. La declaración judicial de extinción de dominio a favor del Gobierno del Estado de México, respecto del "Inmueble", toda vez que el mismo sirvió para ocultar el teléfono de la marca Motorola, de color dorado, con número ID 356509082059239 y número de IMEI 359434086033733, que fue objeto producto del delito de robo con violencia que se denunció el dieciséis de septiembre de dos mil veintiuno. Asimismo, se perpetró la conducta ilícita de delitos contra la salud, al ocultar diez envoltorios pequeños de plástico transparente que en su interior contenían hierba verde con las características propias de la marihuana, bien inmueble que es materia de la presente acción de extinción de dominio 2. La pérdida de los derechos de propiedad, sin contraprestación ni compensación alguna para su dueño, poseedor, o quien se ostente o comporte como tal, o acredite tener derechos reales sobre el bien mueble citado, en términos de lo establecido en el artículo 3, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. 3. La aplicación del bien descrito a favor del Gobierno del Estado de México, de acuerdo con el artículo 212, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. 4. Una vez que cause ejecutoria la sentencia, dar vista al Instituto de Administración de Bienes Vinculados al Procedimiento Penal y a la Extinción de Dominio del Estado de México, para que se pronuncie si estima viable la enajenación del bien materia de la ejecutoria o bien, determine el destino final que habrá de darse al mismo, de conformidad con el artículo 212, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, 5. Se ordene el registro del bien declarado extinto ante el Instituto de la Función Registral a favor del Gobierno del Estado de México o de quien se adjudique el inmueble en caso de ser subastado o donado, de conformidad con el artículo 214, párrafo segundo, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, cuando jurídicamente sea posible, ello en virtud de que dicho inmueble carece de antecedentes registrales. 6. Se ordene el registro del inmueble sujeto a extinción de dominio ante la oficina de Catastro del Ayuntamiento Constitucional de Zumpango, Estado de México, para que proporcione clave catastral a favor del Gobierno del Estado de México o de quien se adjudique el inmueble en caso de ser subastado o donado. Fundando su acción y demás prestaciones reclamadas, que de manera sucinta con claridad y precisión se describen a continuación: HECHOS. 1.- El dieciséis de septiembre de dos mil veintiuno, DANIEL TÉLLEZ GONZÁLEZ, presentó formal denuncia por el hecho delictuoso de robo con violencia, hechos ocurridos el día dieciséis de septiembre de dos mil veintiuno, dando inicio a la carpeta de investigación TEX/FTE/ZUM/122/256814/21/09. Asimismo, se acreditó la propiedad del objeto robado consistente en un celular de la marca Motorola, color dorado, con número ID 356509082059239 y número de IMEI 359434086033733. 2.- El diecisiete de septiembre de dos mil veintiuno, Rogelio Ángel López Martínez, policía de investigación de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México,



rindió su avance de investigación respecto a los hechos que se investigaron dentro de la carpeta de investigación TEX/FTE/ZUM/122/256814/21/09. 3.- El veintidós de septiembre de dos mil veintiuno, DANIEL TÉLLEZ GONZÁLEZ realizó ampliación de entrevista ante el agente del Ministerio Público adscrito al Centro de Justicia de Atención Ciudadana de Zumpango, Estado de México, en donde refirió que obtuvo la ubicación de su teléfono celular (objeto producto del delito de robo), arrojando la ubicación en calle Francisco I. Madero, San Sebastián, Estado de México, con coordenadas 19.776090, -99.051743, lugar al que se trasladó en compañía del policía de investigación Rogelio Ángel López Martínez. 4.- Al arribar al lugar que arrojaban las coordenadas, lograron ingresar a la aplicación “Encontrar tu móvil” donde verificaron la ubicación del teléfono celular objeto del robo, siendo las coordenadas 19.776090, -99.051743. 5.- Enseguida activaron la opción “reproducir sonido”, percatándose que, al interior del inmueble ubicado en calle Francisco I. Madero, sin número, Pueblo Nuevo de Morelos, colonia San Sebastián Atlatelco, municipio de Zumpango, Estado de México, sonaba el timbre del teléfono celular. 6.- Reconociendo DANIEL TÉLLEZ GONZÁLEZ, el sonido como el mismo que reproducía su teléfono celular, por lo anterior el elemento de la Policía de Investigación adscrito a la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, procede a tocar la puerta del inmueble en reiteradas ocasiones, sin tener resultado. 7.- Posteriormente, se procede a mantener custodia de manera permanente e interrumpida en el inmueble ubicado en calle Francisco I. Madero, sin número, Pueblo Nuevo de Morelos, colonia San Sebastián Atlatelco, municipio de Zumpango, Estado de México. 8.- El veintitrés de septiembre del año dos mil veintiuno, se llevó a cabo diligencia de cateo en “el inmueble”, lugar donde se logró localizar el teléfono celular objeto producto del delito de robo y motivo del cateo. Asimismo, se localizaron diez envoltorios pequeños de plástico transparente que en su interior contienen hierba verde con las características propias de la marihuana.

9. - El inmueble fue asegurado por el agente del Ministerio Público Investigador, ya que fue en el interior de “el inmueble”, donde se perpetraron las conductas ilícitas de delitos contra la salud, al localizar en el interior diez envoltorios pequeños de plástico transparente que contenían hierba verde con las características propias de la marihuana y que fueron asegurados, así como el hecho ilícito de encubrimiento, al ocultar en el inmueble el teléfono celular que fue producto del delito de robo con violencia que se denunció. 10.- El veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno, la perito oficial en materia de Química Forense, Norma Edith Domínguez Torres, adscrita a la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, emitió su dictamen respecto a los diez envoltorios de plástico transparente, en donde dictaminó que el vegetal analizado SÍ pertenece al género Cannabis, considerado como estupefaciente por la Ley General de Salud vigente. 11.- El veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, la C. MAYRA ROJAS ESCARTÍN, rindió su entrevista ante el agente del Ministerio Público del Centro de Atención Ciudadana de Zumpango, Estado de México, quien manifestó ser propietaria del inmueble ubicado en Avenida Francisco I. Madero, sin número, Pueblo de San



Sebastián, municipio de Zumpango, Estado de México, exhibiendo un contrato privado de compraventa de fecha seis de febrero de dos mil diez, celebrado por MAYRA ROJAS ESCARTÍN, como compradora y JORGE FÉLIX GARCÍA SÁNCHEZ, como vendedor, advirtiéndose que a la firma del mismo entregó la cantidad de \$160,000.00 (ciento sesenta mil pesos 00/100 M.N.), por la compra del inmueble referido. 12.- El primero de febrero de dos mil veintidós, el licenciado Raúl Godínez Rivera, agente del Ministerio Público adscrito al Centro de Atención Ciudadana de Zumpango, Estado de México, ante el descubrimiento de un delito diverso; dio inicio a la carpeta de investigación TEX/FTE/ZUM/122/030523/22/02, relativa al hecho ilícito de delitos contra la salud, en atención a la diligencia de cateo practicada en el inmueble ubicado en calle Francisco I. Madero, sin número, Pueblo Nuevo de Morelos, colonia San Sebastián Atlatelco, municipio de Zumpango, Estado de México, donde fueron localizados diez envoltorios de plástico transparente que en su interior contenían respectivamente hierba verde y seca con las características propias de la marihuana. 13.- Consecutivamente, el licenciado Raúl Godínez Rivera, agente del Ministerio Público adscrito al Centro de Atención Ciudadana de Zumpango, Estado de México, ratificó el aseguramiento del inmueble ubicado en calle Francisco I. Madero, sin número, Pueblo Nuevo de Morelos, colonia San Sebastián Atlatelco, municipio de Zumpango, Estado de México, quedando a disposición de la nueva investigación. 14.- El dieciséis de febrero de dos mil veintidós, la C. MAYRA ROJAS ESCARTÍN compareció ante el agente del Ministerio Público de la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, quien manifestó ser propietaria del bien inmueble ubicado en calle Francisco I. Madero, sin número, Poblado de San Sebastián, municipio de Zumpango, Estado de México, el cual adquirió a través de un contrato de compraventa de fecha seis de febrero de dos mil diez, por la cantidad de \$160,00.00 (ciento sesenta mil pesos 00/100 M.N.) en efectivo; asimismo refirió que sus ingresos ascienden a la cantidad de \$6,500.00 (seis mil quinientos pesos 00/100 M.N.). 15.- En “El inmueble”, fue localizado el objeto que fue producto del delito de robo que se denunció, el cual se encuentra relacionado con la carpeta de investigación TEX/FTE/ZUM/122/256814/21/09, iniciada por el hecho ilícito de robo. Asimismo, fueron localizados diez envoltorios pequeños de plástico transparente que en su interior contenían hierba verde con las características propias de la marihuana, es decir cannabis, indicio que se encuentra relacionado con la carpeta de investigación TEX/FTE/ZUM/122/030523/22/02, seguida por el hecho ilícito de DELITOS CONTRA LA SALUD. 16.- El inmueble afecto se encuentra plenamente identificado con el dictamen en materia de topografía de fecha dos de junio de dos mil veintidós, emitido por el ingeniero Carlos Alejandro León Moreno, perito oficial adscrito a la Coordinación General de Servicios Periciales, Subdirección Tlalnepantla, Estado de México, dependiente de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, así como con el certificado de clave y valor catastral de fecha treinta y uno de enero del dos mil veintidós, con el acta circunstanciada de cateo de fecha veintitrés de septiembre de dos mil veintiuno, y el contrato de compraventa de fecha seis de febrero del año dos mil diez. 17. Asimismo, manifestó



que la C. MAYRA ROJAS ESCARTÍN, no tiene registro en las instituciones sociales, es decir, en el Instituto de Seguridad Social del Estado de México y Municipios, Instituto Mexicano del Seguro Social e Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, en la que se desprenda prestaciones económicas y con las cuales pudiera adquirir un bien, ya que no acreditó tener ingresos formales o informales y que estos le permitan acreditar la legítima procedencia del bien. 18. Por lo anterior, la demandada, no ha podido acreditar, ni acreditará en juicio la legítima procedencia del bien inmueble materia de la litis. En este sentido, solicitaron de esta autoridad jurisdiccional que en su momento sea declarada procedente la acción de extinción de dominio respecto del inmueble afecto, al tener por acreditados los elementos previstos en el artículo 22, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se desprenden los siguientes elementos: 1.- Bienes de carácter patrimonial, el cual se acreditará en su momento procesal oportuno, es necesario advertir, que dicho bien, es de carácter patrimonial, ya que es propiedad privada y no está afectado o destinado a un servicio público, a diferencia de los bienes demaniales; 2.- Que no se acredite la legítima procedencia de dicho bien, mismo que será objeto de acreditación durante la secuela procedimental, ya que no pueden ni podrán acreditar la misma, 3.- Que se encuentren relacionados con las investigaciones de un hecho ilícito de los contemplados en el artículo 22 constitucional, mismo que será objeto de acreditación durante la secuela procedimental, únicamente resalta el hecho que hasta este momento la hoy demandada no ha podido acreditar la legal procedencia del bien que nos ocupa y durante el proceso no lo acreditarán. El promovente solicita como MEDIDA PROVISIONAL, la anotación preventiva de la demanda en la oficina de Catastro Municipal de Zumpango, Estado de México, respecto a la clave catastral 115-58-112-07-00-0000; a efecto de evitar cualquier acto de inscripción y traslativo de posesión o de dominio, en términos de lo previsto en los artículos 180 y 192 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, por lo que pido atentamente se gire el oficio correspondiente por conducto de este Juzgado. Asimismo se solicita como MEDIDA CAUTELAR, 1.- SE RATIFIQUE Y PREVALEZCA EL ASEGURAMIENTO DECRETADO SOBRE EL BIEN INMUEBLE AFECTO: ubicado en calle Francisco I. Madero, sin número, Pueblo Nuevo de Morelos, colonia San Sebastián Atlatelco, municipio de Zumpango, Estado de México (de conformidad con el acta circunstanciada de cateo fecha veintitrés de septiembre de dos mil veintiuno); también conocido como Avenida Francisco I. Madero, sin número, San Sebastián, municipio de Zumpango, Estado de México (de acuerdo al certificado de clave y valor catastral de fecha treinta y uno de enero del dos mil veintidós); también conocido como calle Francisco I. Madero, del Poblado de San Sebastián, municipio de Zumpango, Estado de México (de conformidad con el contrato de compraventa de fecha seis de febrero del año dos mil diez); también conocido como calle Francisco I. Madero, sin número, colonia San Sebastián Atlatelco, municipio de Zumpango, Estado de México (de acuerdo al dictamen de topografía de fecha dos de junio de dos mil veintidós), motivo por el cual se solicita que se mantenga en el estado en que se encuentra, en términos de lo previsto en el artículo



174 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, a efecto de evitar cualquier acto traslativo de dominio o su equivalente; por lo anterior, solicito se le gire oficio ha dicho ministerio público, a fin de informar la medida cautelar y por ende se abstenga de realizar la devolución del inmueble 2. INSCRIPCIÓN DE LA MEDIDA CAUTELAR DE ASEGURAMIENTO, referente al inmueble de que se trata ante la Oficina de Catastro Municipal de Zumpango, Estado de México, respecto a la clave catastral 115-58-112-07-00-0000, con la finalidad de evitar cualquier registro o acto traslativo de dominio, solicitando desde este momento se gire el oficio pertinente, y se lleve a cabo la anotación respectiva de la medida cautelar, consistente en el aseguramiento del inmueble. Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por el artículo 180, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. Haciéndole saber a toda persona que tenga derecho sobre el o los bienes patrimoniales objeto de la acción, en razón de los efectos universales del presente juicio que cuenta con un plazo de treinta días hábiles siguientes, contados a partir de cuando haya surtido efectos la publicación del último edicto, a efecto de dar contestación a la demanda, acreditar su interés jurídico y expresar lo que a su derecho convenga, en términos de los artículo 86 y 87 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. Así también se le previene para que señale domicilio dentro de esta ciudad para oír y recibir notificaciones, con el apercibimiento que de no hacerlo las subsecuentes se le harán en términos de los artículos 1.168, 1.169, 1.170, 1.172 y 1.174, del ordenamiento legal antes invocado. SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO PARA SU PUBLICACIÓN POR TRES VECES CONSECUTIVAS, EN LA GACETA DE GOBIERNO DEL ESTADO Y PAGINA DE INTERNET DE LA FISCALÍA DEL ESTADO. DADO EN ECATEPEC ESTADO DE MÉXICO, A LOS TRECE (13) DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023). DOY FE.

VALIDACIÓN: FECHA DE ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN: TREINTA (30) DE ENERO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023).

SECRETARIO DE ACUERDOS.

LICENCIADO EN DERECHO AARON GONZALEZ LOPEZ.