

PODER JUDICIAL DE ESTADO DE MÉXICO
JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL Y DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DEL DISTRITO
JUDICIAL DE TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO.

E D I C T O

QUIEN O QUIENES SE OSTENTEN, COMPORTEN COMO DUEÑOS O POR CUALQUIER CIRCUNSTANCIA POSEAN O DETENTEN EL INMUEBLE O ACREDITEN TENER DERECHOS REALES SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO, CONSISTENTE EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE INGENIEROS, SIN NÚMERO, COLONIA XOCHIACA, MUNICIPIO DE CHIMALHUACÁN, ESTADO DE MÉXICO (DE CONFORMIDAD CON EL ACTA CIRCUNSTANCIADA DEL VEINTE DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTE), TAMBIÉN CONOCIDO CALLE INGENIEROS, MANZANA 932, LOTE 13, SIN NÚMERO, COLONIA AMPLIACIÓN XOCHIACA P. ALTA, MUNICIPIO DE CHIMALHUACÁN, ESTADO DE MÉXICO (DE CONFORMIDAD CON EL CERTIFICADO CLAVE Y VALOR CATASTRAL DE FECHA CINCO DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRÉS), ASIMISMO CONOCIDO COMO CALLE PREDOMINADO “LA ARENA” DE LA CALLE INGENIEROS, UBICADO EN EL BARRIO DE XOCHIACA, MUNICIPIO DE CHIMALHUACÁN, ESTADO DE MÉXICO (DE ACUERDO CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DIECISÉIS DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTE).

LICENCIADOS EVELYN SOLANO CRUZ, ANGÉLICA GARCÍA GARCÍA, MONSERRAT HERNÁNDEZ ORTIZ, KATERIN YOVANA GAMBOA SÁNCHEZ, Y LOS LICENCIADOS OMAR RAFAEL GARCÍA RODRÍGUEZ, CRISTÓBAL PAREDES BERNAL Y EDUARDO AMAURY MOLINA JULIO EN SU CARÁCTER DE AGENTES DEL MINISTERIO PÚBLICO ESPECIALIZADOS EN EXTINCIÓN DE DOMINIO, PROMUEVEN ANTE EL JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, BAJO EL EXPEDIENTE NÚMERO 38/2023, EJERCITANDO ACCIÓN DE EXTINCIÓN DE DOMINIO EN CONTRA DE JOEL PORTILLO NÁJERA, COMO PROPIETARIO, AMELIA RUIZ RIVERA, EN SU CALIDAD DE PROPIETARIA CATASTRAL Y DE QUIEN SE OSTENTE, O COMPORTEN COMO DUEÑOS O POR CUALQUIER CIRCUNSTANCIA, POSEAN O DETENTEN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE INGENIEROS, SIN NÚMERO, COLONIA XOCHIACA, MUNICIPIO DE CHIMALHUACÁN, ESTADO DE MÉXICO (DE CONFORMIDAD CON EL ACTA CIRCUNSTANCIADA DEL VEINTE DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTE), TAMBIÉN CONOCIDO CALLE INGENIEROS, MANZANA 932, LOTE 13, SIN NÚMERO, COLONIA AMPLIACIÓN XOCHIACA P. ALTA, MUNICIPIO DE CHIMALHUACÁN, ESTADO DE MÉXICO (DE CONFORMIDAD CON EL CERTIFICADO CLAVE Y VALOR CATASTRAL DE FECHA CINCO DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRÉS), ASIMISMO CONOCIDO COMO CALLE

PREDOMINADO “LA ARENA” DE LA CALLE INGENIEROS, UBICADO EN EL BARRIO DE XOCHIACA, MUNICIPIO DE CHIMALHUACÁN, ESTADO DE MÉXICO (DE ACUERDO CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DIECISÉIS DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTE), demandándoles las siguientes prestaciones: 1. La declaración judicial de extinción de dominio a favor del Gobierno del Estado de México, respecto del **bien inmueble** ubicado **calle Ingenieros, sin número, colonia Xochiaca, municipio de Chimalhuacán, Estado de México** (de conformidad con el acta circunstanciada del veinte de agosto de dos mil veinte), también **conocido calle Ingenieros, manzana 932, lote 13, sin número, colonia Ampliación Xochiaca P. Alta, municipio de Chimalhuacán, Estado de México** (de conformidad con el certificado clave y valor catastral de fecha cinco de agosto de dos mil veintitrés), asimismo conocido como **calle predominado “la Arena” de la calle Ingenieros, ubicado en el barrio de Xochiaca, municipio de Chimalhuacán, Estado de México** (de acuerdo contrato de compraventa de dieciséis de febrero de dos mil veinte). Predio cuya identidad, se acreditará con el dictamen pericial en materia de Topografía y que en su momento será desahogada ante esta autoridad jurisdiccional. 2. La pérdida de los derechos, sin contraprestación, ni compensación alguna para su dueño, o quien se ostente o comporte como tal o acredite tener derechos reales sobre el bien inmueble afecto. 3. La aplicación del bien descrito a favor del Gobierno del Estado de México, de acuerdo con el artículo 212, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. 4. Una vez que cause ejecutoria la sentencia, dar vista al instituto de Administración de Bienes Vinculados al Proceso Penal y a la Extinción de Dominio, para que se pronuncie si estima viable la enajenación del bien materia de la ejecutoria o bien, determine el destino final que habrá de darse a los mismos, de conformidad con el artículo 212 y 214 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. 5. Se ordene el registro del inmueble sujeto a extinción de dominio ante la oficina de Catastro del H. Ayuntamiento Constitucional de Chimalhuacán, Estado de México, para que proporcione clave catastral a favor del Gobierno del Estado de México, o de quien se adjudique el inmueble en caso de ser subastado o donado. 6. Se ordene al Instituto de la Función Registral de Texcoco, se abstenga de realizar algún registro por un tercero, respecto del inmueble materia de la litis, hasta en tanto no se resuelva la litis. 7. Se ordene al demandado la entrega física y jurídica del inmueble materia de la litis.

Fundando su acción y demás prestaciones reclamadas, que de manera sucinta con claridad y precisión se describen a continuación: 1. El dieciocho de agosto de dos mil veinte, el C. José de Jesús Buendía Serna, dejó estacionado su vehículo de la marca Nissan, tipo NP 300, con placas de circulación NVD1999, estaquitas modelo 2012, color blanca con redila de madera, con número de serie 3N6DD25T1CK050954, motor KA24574260A, placa de circulación NVD1999 del Estado de México, a las afueras del domicilio ubicado en primera cerrada de Obreros manzana 4, lote 3, colonia Xochiaca, municipio de Chimalhuacán, Estado de México, cuando se percata que al día siguiente ya no se encontraba en el lugar donde lo dejo por lo que realizó la prenuncia 2020081900066, y se comunicó al con

el personal de rastreo y localización LOWJACK, quienes le indicaron que su vehículo se encontraba en el inmueble ubicado en calle Ingenieros, sin número, casi esquina con calle jardines, colonia Xochiaca, municipio de Chimalhuacán, Estado de México, por lo que se trasladó al lugar en el que se percató que dentro de dicho inmueble se encontraba su vehículo. 2. El diecinueve de agosto de dos mil veinte, el C. Cleto Miguel Méndez Santiago, elemento de la Dirección General de Seguridad Ciudadana del Estado de México, recibió una llamada vía radio matra de su centro de mando, en el que le indican que se traslade con el C. José de Jesús Buendía Serna, al domicilio ubicado en calle Ingenieros, sin número, casi esquina con calle jardines, colonia Xochiaca, municipio de Chimalhuacán, Estado de México, toda vez que había localizado su vehículo de la marca Nissan NP 300, con placas de circulación NVD1999, estaquitas modelo 2012, color blanca, con redilas de madera, con reporte de robo, por lo que al llegar al lugar siendo este un inmueble de barda rustica de material de block, mismo que cuenta con un zaguán metálico de dos hojas color blanco, ya se encontraba el C. José de Jesús Buendía Serna, quien le informó que la camioneta se encontraba dentro del inmueble, por lo que al tocar en el inmueble salió quien dijo llamarse Guadalupe Gutiérrez Chazari, a quien le informa la situación jurídica del vehículo y está al no contar con documento alguno de cancelación o algún documento de denuncia es que la aseguran. 3. El veinte de agosto de dos mil veinte, el licenciado Pedro Iván Galindo Ortiz, agente del Ministerio Público adscrito a la Agencia Especializada en la Recuperación de Vehículos Neza la Perla, Estado de México, llevó a cabo la diligencia de cateo número 000093/2020, autorizada por la licenciada Iris Miranda Marcos, Jueza de Control del Juzgado de Control Especializado en Cateos y Ordenes de Apreensión en Línea, en el inmueble ubicado calle Ingenieros sin número, colonia Xochiaca, en el Municipio de Chimalhuacán, Estado de México, con la finalidad de localizar el vehículo de la marca Nissan NP 300, con placas de circulación NVD1999, estaquitas modelo 2012, color blanco, con número de serie 3N6DD25T1CK050954, localizando en el interior del inmueble vehículo de la marca Nissan NP 300, con placas de circulación NVD1999, estaquitas modelo 2012, color blanco, con número de serie 3N6DD25T1CK050954, objeto del cateo, así como el vehículo de la marca Chevrolet, tipo Aveo, modelo 2010, con número de serie 3G1TC5C60AL138975, con placas de circulación MVJ6052 del Estado de México, relaciona con el reporte de robo del Estado de Hidalgo, número 12/DAP/R/202/15. 4. El veintiuno de agosto de dos mil veinte, el licenciado Martín Peralta Molina, perito en identificación vehicular, adscrito a la Coordinación General de Servicios Periciales, Estado de México, rindió dictamen de identificación vehicular, respecto del vehículo de la marca Nissan NP 300, con placas de circulación NVD1999, estaquitas modelo 2012, color blanco, con número de serie 3N6DD25T1CK050954, en el cual estableció como conclusión que dicho vehículo no presenta alteraciones en sus medios de identificación localizados. 5. El veinticuatro de agosto de dos mil veinte, el C. Joel Portilla Nájera, acudió ante el licenciado Pedro Iván Galindo Ortiz, agente del Ministerio Público adscrito a la Agencia Especializada en la Recuperación de Vehículos Neza la Perla, Estado de México, a manifestar que es propietario del inmueble ubicado en calle Ingenieros, sin número, colonia Barrio Xochiaca, en el Municipio de Chimalhuacán,

Estado de México, ya que celebros un contrato de compraventa de fecha dieciséis de febrero de dos mil veinte, celebrado con la C. Amelia Ruiz Rivera en su calidad de vendedor y el C. Joel Portillo Nájera, como vendedor y manifiesta que el vehículo de la marca Chevrolet, tipo Aveo, modelo 2010, con número de serie 3G1TC5C60AL138975, con placas de circulación MVJ6052 del Estado de México, localizado en la diligencia de cateo es de su propiedad y el cual no contaba con reporte de robo. 6. El once de octubre de dos mil veintitrés, el licenciado Juan Manuel Santander León, Director General de la Unidad de Recuperación de Vehículos, por oficio PGJH-10/URV/000999/2023, refirió que el vehículo de la marca Chevrolet, tipo Aveo, modelo 2010, con número de serie 3G1TC5C60AL138975, con placas de circulación MVJ6052 del Estado de México, si existe denuncia por el delito de robo de vehículo. 7. La licenciada Flor Isabel Quintanal Mendoza, Directora de Catastro del H. Ayuntamiento de Chimalhuacán, Estado de México, por oficio DCM/806/2021, de fecha siete de octubre de dos mil veintiuno, informó que el inmueble ubicado en calle Ingenieros, manzana 932, lote 13, sin número, colonia Ampliación Xochiaca P. Alta, en el Municipio de Chimalhuacán, Estado de México, se encuentra a favor de **Amelia Ruiz Rivera**, con clave catastral 085 07 932 13, anexando certificado de clave y valor catastral y plano manzanero ambos de fecha cinco de octubre de dos mil veintiuno. 8. El inmueble, NO se encuentra inscrito en el Instituto de la Función Registral de Texcoco, Estado de México. 9. El veintidós de septiembre de dos mil veintitrés, el C. Joel Portillo Nájera, acudió ante la suscrita licenciada Evelyn Solano Cruz, agente del Ministerio Público esta Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, quien refirió que el inmueble denominado "la Arena" de la calle Ingenieros ubicado en Barrio Xochiaca, en el municipio de Chimalhuacán, Estado de México, es de su propiedad ya que se lo compro a la C. Amelia Ruiz Rivera, el dieciséis de febrero del año dos mil, sin que a la fecha haya realizado los tramites necesarios en Catastro e IFREM para que dicho inmueble se encuentre a su nombre, por lo que tampoco paga impuestos de predio y agua. 10. Asimismo, manifiesto que el C. Joel Portillo Nájera, no tiene registro en el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado e Instituto de Seguridad Social del Estado de México y Municipios de los que se desprendan prestaciones económicas a su favor y en cuanto al Instituto Mexicano del Seguro Social, se desprende registro con baja del treinta y uno de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, es decir antes de la adquisición del inmueble. De los anteriores hechos, se puede concluir que se acreditan los elementos que establece el artículo 22, párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para la procedencia de la acción de extinción de dominio en los términos siguientes: I. **Procedente sobre bienes de carácter patrimonial**, el cual se acreditará en su momento procesal oportuno, pues el bien inmueble materia de la litis no es un bien demanial, es decir no pertenece a la administración pública ya que no es afecto al uso general o al servicio público, pues el mismo se encuentra registrado ante Catastro Municipal del H. Ayuntamiento de Chimalhuacán, Estado de México, a nombre de la C. Amelia Ruiz Rivera, lo cual evidencia que se trata de un bien que puede ser comercializado. II. **Bienes cuya legítima procedencia no pueda acreditarse**, mismo que será objeto de acreditación durante la secuela

procedimental, ya que el demandado no ha acreditado, ni acreditará la legítima procedencia del bien materia de la litis. Toda vez que los demandados no acreditaron lo establecido en el artículo 2, fracción XIV, de la Ley de la materia, y no cumple con los requisitos señalados en el artículo 15, fracciones I y II de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, aunado a que el artículo 183 del Código Financiero del Estado de México, establece que la inscripción de un inmueble en el padrón Catastral Municipal no genera por sí misma, ningún derecho de propiedad o posesión en favor de la persona a cuyo nombre aparezca inscrito, además de que cabe hacer mención que el elemento en estudio de acuerdo a lo resuelto por la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la acción de inconstitucionalidad 100/2019, corre a cargo de la parte demandada. III. **Y se encuentren relacionados con la investigación del hecho ilícito de delitos encubrimiento por receptación**, mismo que será objeto de acreditación durante la secuela procedimental, únicamente resalta el hecho que, el inmueble afecto, sirvió como instrumento y para ocultar en el evento delictivo de delitos **encubrimiento por receptación y robo de vehículo**, tal y como se desprende de las diversas diligencias que integran las carpetas de investigación NEZ/FRO/RVP/062/197852/20/08 y NEZ/FRO/RVP/062/198831/20/08. Los promoventes, solicitan **MEDIDAS CAUTELARES** A efecto de evitar que el bien en el que se ejercita la acción de extinción de dominio, se altere o dilapide, sufra menoscabo o deterioro económico, sea mezclado o que se realice cualquier acto traslativo de dominio, solicito se mantengan las cosas en el estado que guarden, para garantizar en todo momento su conservación, lo anterior en términos del artículo 174 y 175 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, solicito a su Señoría tenga a bien decretar la siguiente medida cautelar en vía **incidental, anexando al presente escrito el incidente respectivo:** 1. Aseguramiento del inmueble ubicado en **ubicado en calle Ingenieros, sin número, colonia Xochiaca, municipio de Chimalhuacán, Estado de México** (de conformidad con el acta circunstanciada del veinte de agosto de dos mil veinte), también **conocido calle Ingenieros, manzana 932, lote 13, sin número, colonia Ampliación Xochiaca P. Alta, municipio de Chimalhuacán, Estado de México** (de conformidad con el certificado clave y valor catastral de fecha cinco de agosto de dos mil veintitrés), asimismo conocido como **calle predominado “la Arena” de la calle Ingenieros, ubicado en el barrio de Xochiaca, municipio de Chimalhuacán, Estado de México** (*de acuerdo contrato de compraventa de dieciséis de febrero de dos mil veinte*, toda vez que el C. Joel Portilla Nájera, en entrevista de veintidós de septiembre de dos mil veintitrés, ante la agente del ministerio Público adscrita a esta Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera refirió que el inmueble **le fue devuelto por lo que se encuentra en posesión del inmueble, motivo por el cual se solicita el aseguramiento del inmueble, a fin de** garantizar la conservación del inmueble y evitar que sufra menoscabo o deterioro e **impedir que se realice cualquier otro acto traslativo de dominio o su equivalente**, en términos de lo previsto en el artículo 173 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. 2. **INSCRIPCIÓN DE LA MEDIDA CAUTELAR**, a efecto de evitar el traslado de dominio a favor de persona alguna, solicito a su Señoría, gire el oficio de estilo a la oficina Catastral del

Ayuntamiento de Chimalhuacán, Estado de México, y se lleve a cabo la anotación respectiva de la medida cautelar, consistente en el aseguramiento del inmueble, en **la clave catastral 085 0793213, lo anterior se solicita de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 180, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.** 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 un 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 artículos 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 al apercibimiento que de no hacerlo las subsecuentes se les 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 DE MÉXICO Y PAGINA DE INTERNET DE LA FISCALÍA DEL ESTADO.

DADO EN TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, A LOS DOS (02) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024). DOY FE.

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN: CATORCE (14) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)

SECRETARIO DE ACUERDOS

LIC. JOSE MOISÉS AYALA ISLAS.