



PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE MÉXICO

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

JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE TOLUCA, MÉXICO

EDICTO

En el Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio del Distrito Judicial de Toluca, Estado de México, se radico el expediente **53/2023**, relativo al juicio de **Extinción de Dominio**, promovido por los Agentes del Ministerio Público especializados en Extinción de Dominio de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, en contra de **Luz Aurora Velázquez García y Armando Velázquez García, de quien se ostente, soporte a acredite derechos reales sobre el bien sujeto a extinción de dominio**, siendo que se reclaman las siguientes prestaciones:

1. La **declaración judicial de extinción de dominio** a favor del Gobierno del Estado de México del **inmueble** ubicado en domicilio conocido, sin número, Santa María, Villa Guerrero, Estado de México de acuerdo a los datos que obran en la carpeta de investigación con NUC. TGO/IXT/TON/108/153555/20/06 y/o el ubicado en Avenida Benito Juárez, sin número, Santa María Aranzazú, Villa Guerrero, Estado de México de acuerdo a la denominación proporcionada por los propietarios y/o poseedores del inmueble y/o el ubicado en domicilio conocido, Santa María Aránzazu, Villa Guerrero, Estado de México con coordenadas geográficas 18.987052,-99.650753, controlado con clave catastral 0640500549000000, en el Ayuntamiento de Villa Guerrero, Estado de México.

Elementos que en su conjunto permiten su identificación y localización, en términos de la fracción II, del artículo 191 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio

2. La pérdida de los derechos de **propiedad, uso, goce y disfrute**, sin contraprestación ni compensación alguna para su dueño, poseedor, o quien se ostente o soporte como tal o acredite tener derechos reales sobre el bien inmueble multicitado.
3. Una vez declarada procedente la acción de extinción de dominio, se ordene la adjudicación a favor del Gobierno del Estado de México a través del Instituto de Administración de Bienes Vinculados al Procedimiento Penal y a la Extinción de Dominio; ordenándose el respectivo registro en la Oficina Catastral del H. Ayuntamiento de Villa Guerrero y en la Oficina Registral de Tenancingo del Instituto de la Función Registral del Estado de México.

4. Se ordene poner a disposición de la autoridad administradora el inmueble, en términos de lo previsto en los artículos 212 y 233 primer y segundo párrafo de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.

Las cuales se reclaman en contra de:

- a) **LUZ AURORA VELAZQUEZ GARCÍA**, en su carácter de propietaria y/o poseedora del predio ubicado en domicilio conocido, sin número, Santa María, Villa Guerrero, Estado de México y/o el ubicado en Avenida Benito Juárez, sin número, Comunidad de Santa María Aranzazú, Villa Guerrero y/o el ubicado en domicilio conocido, Santa María Aránzazu, Villa Guerrero Estado de México, con coordenadas geográficas 18.987052,-99.650753, controlado con clave catastral 0640500549000000 en el H. Ayuntamiento de Villa Guerrero.
- b) **ARMANDO VELAZQUEZ GARCÍA**, en su carácter de propietario y/o poseedor del predio ubicado en domicilio conocido, sin número, Santa María, Villa Guerrero, Estado de México y/o el ubicado en Avenida Benito Juárez, sin número, Comunidad de Santa María Aranzazú, Villa Guerrero y/o el ubicado en domicilio conocido, Santa María Aránzazu, Villa Guerrero Estado de México, con coordenadas geográficas 18.987052,-99.650753, controlado con clave catastral 0640500549000000 en el H. Ayuntamiento de Villa Guerrero; señalando como domicilio para ser emplazado a juicio el ubicado en:
 - Calle Benito Juárez, sin número, Localidad Santa María Aránzazu, Villa Guerrero, Estado de México, C.P. 51760 y/o el ubicado en Héctor Gordillo Jiménez, sin número, Barrio el Salitre, Tenancingo, Estado de México; lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 83 y 87, párrafo segundo de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.
- c) **Quien se ostente, comporte, o acredite tener derechos reales sobre el bien sujeto a extinción de dominio**, quien (es) deberá (n) ser notificado (s) por medio de TRES edictos consecutivos, en la Gaceta Oficial del Gobierno y por internet en la página de la Fiscalía, a fin de que sea (n) llamado (s) a juicio, debido a los efectos universales de este juicio, en términos de lo previsto en el artículo 86 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.

RESPECTO A LA COPIA CERTIFICADA O AUTENTICADA DE LOS DOCUMENTOS PERTINENTES QUE SE HAYA INTEGRADO EN LA PREPARACIÓN DE LA ACCIÓN Y EN SU CASO, LAS CONSTANCIAS DEL PROCEDIMIENTO PENAL RESPECTIVO,

RELACIONADA CON LOS BIENES OBJETO DE LA ACCIÓN DE EXTINCIÓN DE DOMINIO.

- a) Documentos pertinentes integrados en la preparación de la acción de extinción: Se agregan documentos originales que integran el expediente administrativo número **FCJ/UEIPF/079/2020**, que serán detalladas en el apartado de pruebas.
- b) Constancias del procedimiento penal: Al respecto, se agregan a la presente demanda copias auténticas de constancias que integran la Carpeta de Investigación con NUC. TGO/IXT/TON/108/153555/20/06 iniciada el veintinueve de junio del dos mil veinte en el Centro de Atención Ciudadana de Tonatico de la Fiscalía Regional de Ixtapan de la Sal, con la denuncia de hechos relacionados con la comisión del hecho ilícito de DELITOS CONTRA LA SALUD, mismas que se encuentran referenciadas como prueba en el apartado correspondiente de esta misma demanda, así como en el respectivo capítulo de pruebas.

HECHOS EN LOS QUE SE FUNDA LA ACCIÓN

1. El veintinueve de junio del dos mil veinte, a las once horas con cincuenta y cinco minutos, los elementos de la Secretaria de Seguridad del Estado de México, Manuel Reyes Pedroza y Gabriel Gutiérrez Sánchez, circulaban sobre la calle Benito Juárez, comunidad de Santa María Aránzazu, Villa Guerrero, Estado de México; lugar en donde observaron que Jorge Arriaga Zúñiga, se encontraba orinando en la vía pública, razón por la cual lo detuvieron y le hicieron una revisión en sus ropas, encontrando en la bolsa derecha del pantalón, veinte bolsas de plástico con metanfetamina.
2. Los elementos de la Secretaria de Seguridad del Estado de México, pusieron a disposición de la Licenciada Yolanda Yesenia Blancas Ayala agente del Ministerio Público adscrita al Centro de Atención Ciudadana de Tonatico de la Fiscalía Regional de Ixtapan de la Sal, a Jorge Arriaga Zúñiga, por su participación en la comisión del ilícito de delitos contra la salud, en su modalidad de suministro, cometido en agravio de la salud pública.
3. Jorge Arriaga Zúñiga, manifestó que las veinte bolsas de plástico con metanfetamina que poseía, las acababa de comprar para su consumo, a un sujeto de nombre Rene Gómez, quien vivía en una casa amarilla de una planta, con entrada de concreto a unos metros del lugar en donde se encontraban.

4. El seis de julio de dos mil veinte, el policía de investigación Juan Carlos Enríquez Munguía informó al agente del Ministerio Público adscrito al Centro de Atención Ciudadana de Tonatico de la Fiscalía Regional de Ixtapan de la Sal, que identificó la casa color amarillo, de un solo nivel, con dos ventanas rectangulares ubicada en Avenida Benito Juárez, sin número, comunidad de Aránzazu, Villa Guerrero, Estado de México; lugar en donde se entrevistó con vecinos del lugar, quienes manifestaron que en dicho inmueble vivía Rene Gómez Velázquez, quien realizaba la venta de drogas.
5. El dos de julio de dos mil veinte, se inició la carpeta de investigación con NUC. TGO/IXT/TON/108/156790/20/07, instruida en contra de Ismael García García, Martín Herrera Méndez, Jordán Ayala Nicanor y Abel Nava Sánchez, por su probable participación en la comisión del ilícito de delitos contra la salud, toda vez que poseían una bolsa de plástico con marihuana, así como cincuenta y tres bolsas de metanfetamina.
6. El tres de julio del dos mil veinte, Abel Nava Sánchez, Jordán Ayala Nicanor e Ismael García García, fueron acordes en manifestar ante el agente del Ministerio adscrito al Centro de Atención Ciudadana de Tonatico de la Fiscalía Regional de Ixtapan de la Sal, que una de las personas que les vendía droga para su consumo era Rene Gómez Velázquez, en el inmueble ubicado en Avenida Benito Juárez, sin número, comunidad de Santa María Aránzazu, Villa Guerrero, Estado de México.
7. El diez de julio del dos mil veinte, el Licenciado Magdaleno Camacho Vázquez, Juez de Control Especializado en Cateos, Ordenes de Apreensión en línea, autorizó la diligencia de cateo 000020/2020, en el inmueble ubicado en Avenida Benito Juárez, sin número en la localidad de Santa María Aránzazu, Villa Guerrero; inmueble de un solo nivel, color amarillo, con dos ventanas rectangulares hacia la calle, entrada con rampa, al interior se observa garaje con techo de lámina, con la finalidad de buscar narcóticos.
8. El diez de julio de dos mil veinte, la Licenciada Yolanda Yesenia Blancas Ayala agente del Ministerio Público adscrita al Centro de Atención Ciudadana de Tonatico de la Fiscalía Regional de Ixtapan de la Sal, materializó la diligencia de cateo 000020/2020 en el inmueble ubicado en Avenida Benito Juárez, sin número en la localidad de Santa María Aránzazu, Villa Guerrero, Estado de México; lugar en donde se encontraron tres bolsas de plástico color rosa con marihuana y dos bolsas de plástico transparente con metanfetamina.

9. El diez de julio del dos mil veinte, la Licenciada Yolanda Yesenia Blancas Ayala agente del Ministerio Público adscrita al Centro de Atención Ciudadana de Tonatico de la Fiscalía Regional de Ixtapan de la Sal, dentro de la carpeta de investigación con NUC. TGO/IXT/TON/108/153555/20/06, ordenó el aseguramiento del inmueble ubicado en Avenida Benito Juárez, sin número en la localidad de Santa María Aránzazu, Villa Guerrero, Estado de México, con coordenadas 18.987052,-99.650753, por estar relacionado con la comisión del ilícito de delitos contra la salud.
10. El diez de agosto del dos mil veinte, Luz Aurora Velázquez García compareció ante el Ministerio Público adscrito al Centro de Atención Ciudadana de Tonatico de la Fiscalía Regional de Ixtapan de la Sal, en compañía de su asesor jurídico, con la finalidad de manifestar que era propietaria del inmueble asegurado, ubicado en domicilio conocido en Santa María Aránzazu, Villa Guerrero; fecha en que el Ministerio Público le notifico que estaba sujeta a investigación, la legal procedencia de su inmueble en la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera.
11. El treinta y uno de agosto del dos mil veinte, nuevamente Luz Aurora Velázquez García, se presentó ante el agente del Ministerio Público adscrito al Centro de Atención Ciudadana de Tonatico de la Fiscalía Regional de Ixtapan de la Sal, con la finalidad de exhibir la documentación original con la que acredita la propiedad del inmueble asegurado, ubicado en domicilio conocido en Santa María Aránzazu, Villa Guerrero, exhibiendo documentación original de los documentos que amparaban sus derechos reales sobre el mismo.
12. Luz Aurora Velázquez García, manifestó que el predio ubicado en domicilio conocido en Santa María Aránzazu, Villa Guerrero, México, lo compro a Jovita García Enríquez, el tres de febrero del año dos mil catorce y tiene una superficie de 12,183.75 metros y por el que pago la cantidad de ciento veinte mil pesos.
13. Luz Aurora Velázquez García, acredita el derecho real de propiedad y/o posesión sobre el inmueble objeto de la litis, con un **contrato privado de compraventa de fecha tres de febrero del año dos mil catorce, firmado por Jovita García Enríquez y/o Jovita Faustina García Enríquez**, quien en su carácter de vendedora transmitió a Luz Aurora Velázquez García, los derechos reales que tenía sobre el inmueble ubicado en domicilio conocido, Santa María Aránzazu, Municipio de Villa Guerrero, Estado de México.
14. Luz Aurora Velázquez García, recibió de Jovita García Enríquez y/o Jovita Faustina García Enríquez, el contrato de compraventa original de fecha tres de diciembre de mil novecientos ochenta; documento que Jovita García Enríquez y/o Jovita Faustina

García Enríquez **recibió** y **firmó**, cuando compro el predio a Cándido Velázquez Solís.

15. Luz Aurora Velázquez García, recibió de Jovita García Enríquez y/o Jovita Faustina García Enríquez el trámite de traslado de dominio y otras operaciones con bienes inmuebles registrado en diciembre de mil novecientos noventa y siete, ante el H. Ayuntamiento de Villa Guerrero, México; documento con el que Luz Aurora Velázquez García ampara los derechos reales que tiene sobre el bien objeto de la Litis.
16. Luz Aurora Velázquez García, ostenta u ostento la posesión del inmueble ubicado en Santa María Aránzazu, Municipio de Villa Guerrero, Estado de México y/o calle Juárez, sin número, localidad de Santa María Aránzazu, Villa Guerrero, Estado de México, al igual que su hijo Rene Gómez Velázquez; aunado a que establecieron su domicilio en dicho lugar.
17. Luz Aurora Velázquez García, en su carácter de propietaria y/o poseedora del bien objeto de la acción de extinción de dominio, compareció ante el Juez de Control del Distrito Judicial de Tenancingo, Estado de México, con la finalidad de acreditar la propiedad y/o posesión del inmueble asegurado en la carpeta de investigación con NUC. TGO/IXT/TON/108/153555/20/06 y solicitar la devolución del mismo.

Razón por la cual el veintitrés de febrero del dos mil veintiuno, el Juez de Control del Distrito Judicial de Tenancingo, ordenó al Ministerio Público investigador devolver el inmueble afecto a Luz Aurora Velázquez García.

18. **El cinco de febrero del dos mil catorce**, en la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Villa Guerrero, Jovita García Enríquez y/o Jovita Faustina García Enríquez, realizó el trámite de declaración para el pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de inmuebles del predio ubicado en la comunidad de Santa María Aránzazu, Villa Guerrero, México, controlado con clave catastral 0640500549000000 en ese H. Ayuntamiento.
19. El policía de investigación José Miguel Soto Marín, se constituyó en el inmueble ubicado en Avenida Benito Juárez, sin número, Santa María Aránzazu, Villa Guerrero, Estado de México; lugar en donde se entrevistó con vecinos quienes le dijeron que Armando Velázquez García, era el propietario del inmueble y en esporádicas ocasiones acudía al predio; asimismo, le dijeron que en el inmueble asegurado la Señora Aurora vendía droga.

- 20.** Hasta el diecinueve de marzo del dos mil veintiuno, Armando Velázquez García no tenía predios registrados a su nombre en la Dirección de Catastro, ni en la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Villa Guerrero; solo había registro de un predio inscrito a nombre de Luz Aurora Velázquez García, con superficie de 1,480 metros, ubicado en Santa María Aránzazu y otro predio registrado a nombre de Jovita García Enríquez, con superficie de 4,298 metros, ubicado en Santa María Aránzazu.
- 21.** El veinte de abril del dos mil veintiuno, se inició la carpeta de investigación con NUC. TGO/IXT/TON/108/104454/21/04, en el Centro de Atención Ciudadana de Tonalico de la Fiscalía Regional de Ixtapan de la Sal, toda vez que en la calle Avenida Benito Juárez, sin número, Colonia Santa María Aránzazu, se encontró el cuerpo sin vida de Rene Gómez Velázquez, hijo de Luz Aurora Velázquez García; quien en vida estableció su domicilio en el inmueble objeto de la acción de extinción de dominio.

Por tanto, Armando Velázquez García, sabe que Luz Aurora Velázquez García y su hijo Rene Gómez Velázquez, comercializaban drogas y ostentaron la posesión del bien objeto de la Litis, razón por la cual establecieron en él, razón por la cual, cerca del lugar encontraron su cuerpo sin vida.

- 22.** Luz Aurora Velázquez García, manifestó al Ministerio Público investigador su deseo de abstenerse de formular denuncia por la comisión del delito de homicidio cometido en agravio de su hijo Rene Gómez Velázquez; a pesar de saber que su cuerpo fue encontrado maniatado de ambas manos, detrás de la espalda con rafia azul, amordazado con un paliacate color verde y con cinco heridas con orificio de entrada en el abdomen, causadas por paso de proyectil, disparado con arma de fuego.
- 23.** Armando Velázquez García, tenía conocimiento que el inmueble ubicado en domicilio conocido Santa María Aránzazu, Villa Guerrero, México, controlado con clave catastral 0640500549000000 en el H. Ayuntamiento de Villa Guerrero y/o el ubicado en domicilio conocido, calle Benito Juárez, sin número, Santa María Aranzazu, Villa Guerrero, México, era objeto de investigación, para determinar la procedencia o improcedencia del ejercicio de la acción de extinción de dominio en la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera.
- 24.** El tres de julio de dos mil veintitrés, Armando Velázquez García, compareció ante el agente del Ministerio Público adscrito a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera con la finalidad de acreditar la propiedad del inmueble ubicado en la comunidad de Santa María Aránzazu, Villa Guerrero, México, controlado con clave catastral 0640500549000000 en el H. Ayuntamiento de Villa Guerrero y/o el ubicado en domicilio conocido, calle Benito Juárez, sin número, Santa María Aranzazu, Villa Guerrero, México.

- 25.** Armando Velázquez García, acredita el derecho real de propiedad y/o posesión sobre el inmueble objeto de la acción de extinción de dominio con el contrato privado de compraventa de fecha dos de febrero del dos mil catorce, que celebro con Jovita García Enríquez y/o Jovita Faustina García Enríquez, quien en su carácter de vendedora le transmitió la propiedad de un terreno rustico de labor de riego ubicado en la comunidad de Santa María Aránzazu, en el Municipio de Villa Guerrero, con una superficie de 4,230.25 metros cuadrados.
- 26.** Armando Velázquez García, acordó con Jovita García Enríquez y/o Jovita Faustina García Enríquez que el importe de la compraventa del inmueble ubicado en la comunidad de Santa María Aránzazu, en el Municipio de Villa Guerrero, con una superficie de 4,230.25 metros cuadrados, era por la cantidad de doscientos sesenta mil pesos, tal y como se desprende del contrato privado de compra venta de fecha dos de febrero del dos mil catorce.
- 27.** El contrato de compraventa de fecha dos de febrero del dos mil catorce, carece de firma de la vendedora, toda vez que del contenido del contrato se advierte que es porque no sabe firmar, firmando a su ruego Yesenia Mireya Velásquez García, sin embargo, dicho documento tiene glosada una copia de la credencial de elector de todas las personas que participaron en el acto jurídico, en donde se puede observar que la identificación de la vendedora tiene firma, misma que coincide con la firma de los contratos que presento Luz Aurora Velázquez García.
- 28.** Armando Velázquez García, realizó el trámite de traslado de dominio del predio objeto de la acción de extinción de dominio en el Ayuntamiento de Villa Guerrero, el treinta y uno de agosto del dos mil veintiuno, al cual le recayó el registro con clave catastral 0640500549000000.
- 29.** El inmueble del que se demanda el ejercicio de la acción de extinción de dominio está relacionado con el hecho ilícito de DELITOS CONTRA LA SALUD, se ubica en Santa María Aránzazu, Villa Guerrero, México y su propiedad o posesión es reclamada por Luz Aurora Velázquez García y Armando Velázquez García.
- 30.** El predio objeto de la acción de extinción de dominio se encuentra plenamente identificado.
- 31.** Luz Aurora Velázquez García y Armando Velázquez García, no han acreditado, ni acreditarán la legitima procedencia del bien del que se demanda la acción de extinción de dominio, ni la autenticidad del acto jurídico con el que pretenden demostrar su justo título, situación que quedará evidenciada en el presente juicio.

32. Luz Aurora Velázquez García y Armando Velázquez García, no han acreditado, ni acreditarán el origen lícito del bien objeto de la acción de extinción de dominio.
33. Luz Aurora Velázquez García y Armando Velázquez García, no podrán justificar que oportuna y debidamente pagaron los impuestos y contribuciones causados por los hechos jurídicos en que pretenden fundar los derechos reales que tienen sobre el bien afecto de extinción de dominio.

De los anteriores hechos se acreditan los elementos del artículo 22 Constitucional para la procedencia de la acción de extinción de dominio, que son:

- A. La existencia de un bien de carácter patrimonial:** El inmueble objeto de la acción de extinción de dominio es de carácter patrimonial toda vez que es estimable en dinero, susceptible de transmitirse, comprarse o venderse y en el caso particular se trata del inmueble ubicado en domicilio conocido, sin número, Santa María, Villa Guerrero, Estado de México y/o el ubicado en Avenida Benito Juárez, sin número, Comunidad de Santa María Aranzazú, Villa Guerrero, Estado de México y/o el ubicado en domicilio conocido, Santa María Aranzazú, Villa Guerrero Estado de México con coordenadas geograficas 18.987052,-99.650753, controlado con clave catastral 0640500549000000 en el Ayuntamiento de Villa Guerrero, Estado de México.
- B. Que esos bienes de carácter patrimonial se encuentran relacionados con la investigación de uno de los delitos a que se refiere el artículo 22 Constitucional;** en el caso particular el inmueble del que se demanda el ejercicio de la acción de extinción de dominio se encuentra relacionado con la carpeta de investigación con NUC. TGO/IXT/TON/108/153555/20/06 iniciada por la comisión del ilícito de DELITOS CONTRA LA SALUD; toda vez que en el predio se encontró lugar en donde se encontraron tres bolsas de plástico color rosa con marihuana y dos bolsa de plástico transparente con metanfetamina.
- C. Que no se acredite la legítima procedencia de aquellos bienes;** los propietarios y/o poseedores del inmueble objeto de la acción de extinción de dominio, no han acreditado, ni acreditarán la legítima procedencia del bien afecto, tal y como se demostrará en el presente juicio.

A fin de emplazar a juicio a cualquier persona que tenga un derecho sobre el o los bienes patrimoniales objeto de la acción, en razón de los efectos universales del presente juicio, hágase la publicación de edictos por tres veces consecutivas en la Gaceta del Gobierno del Estado México y por Internet, en la página de la Fiscalía, a fin de hacer accesible el conocimiento de la notificación a que se refiere este artículo por cualquier persona interesada. Y así, toda persona afectada que considere tener interés jurídico sobre los Bienes materia de la acción de extinción de dominio deberá comparecer ante este órgano jurisdiccional dentro de los treinta (30) 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. Dado a los doce días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro. **DOY FE.**

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación del edicto del día seis de noviembre de dos mil veintitrés.

**SECRETARIO DE ACUERDOS
LICENCIADA ERIKA YADIRA FLORES URIBE**