

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

EDICTO

NAZARIO CHÁVEZ ZAMUDIO Y/O A QUIEN(ES) SE OSTENTE(N), COMPORTE(N)
COMO DUEÑOS(S) SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN.

LICENCIADAS ANGELICA GARCÍA GARCÍA, EVELYN SOLANO CRUZ, OMAR RAFAEL GARCÍA RODRÍGUEZ, KATERIN YOVANA GAMBOA SÁNCHEZ, MONSERRAT HERNÁNDEZ ORTIZ, 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 expediente número 11/2022, JUICIO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO en contra de NAZARIO CHÁVEZ ZAMUDIO y de QUIEN SE OSTENTE, O COMPORTE COMO DUEÑO O POR CUALQUIER CIRCUNSTANCIA, POSEA O DETENTE EL INMUEBLE DENOMINADO COMO UNA FRACCIÓN DE TERRENO DE COMÚN REPARTIMIENTO DENOMINADO “TEXOCOTITLA”, UBICADO EN EL POBLADO DE SANTA MARÍA, MUNICIPIO DE CHICONCUAC, ESTADO DE MÉXICO; TAMBIÉN IDENTIFICADO COMO, CALLE CINCO DE MAYO, NÚMERO 21, SANTA MARÍA CHICONCUAC, ESTADO DE MÉXICO y/o DENOMINADO COMO CALLE CINCO DE MAYO, SIN NÚMERO, BARRIO SANTA MARÍA, MUNICIPIO DE CHICONCUAC, ESTADO DE MÉXICO, quien le demanda las siguientes prestaciones: 1. La declaración judicial de extinción de dominio, a favor del Gobierno del Estado de México, respecto de “El inmueble” 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. La aplicación de los bienes descritos a favor del Gobierno del Estado de México, de conformidad con el artículo 212, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, 5. El registro del bien declarado extinto ante el Instituto de la Función Registral a favor del Gobierno del Estado de México, de conformidad con el artículo 214, párrafo segundo de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, cuando jurídicamente sea posible, 6. 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, destinarlo a fines sociales del Gobierno del Estado de México, de conformidad con el artículo 212 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. Fundando su acción y demás prestaciones reclamadas, que de manera sucinta con claridad y precisión se describen a continuación: **HECHOS:** 1. El cuatro de septiembre del dos mil dieciocho, el agente del Ministerio Público de Texcoco, recibió una llamada anónima, mediante la cual denunciaban que en el inmueble ubicado en Calle cinco de mayo, sin número, Barrio Santa María, municipio de Chiconcuac, Estado de México, venden droga, consistente en marihuana y cocaína, en la que describe a las personas que la distribuyen, aunado a que refiere que, muchas personas desconocidas van drogadas y fuman en la calle, solicitando se investigue dicha situación, dando inicio la carpeta de investigación TEX/TEX/TEX/100/187891/18/09, 2. Derivado de lo anterior, el agente del Ministerio Público

da intervención a los Policías de Investigación, adscritos a la fiscalía General de Justicia del Estado de México, con la finalidad de que indaguen en relación a los hechos denunciados; por lo que, el cuatro de septiembre del dos mil dieciocho, JAVIER LEONARDO CORTES GONZÁLEZ y JORGE LUIS GASPAS BORJA, policías de investigación de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, ponen a disposición del agente del Ministerio Público a CARLOS DE JESÚS TAMARIT RIVAS, quien les refirió que compraba marihuana en el domicilio antes citado; por lo que, inicio la carpeta de investigación TEX/TEX/TEX/100/188116/18/09, por el hecho ilícito de contra la salud; sin embargo, y con la finalidad de no vulnerar derechos humanos, fue puesto en libertad bajo las reservas de Ley, 3. De igual forma, el cuatro de septiembre del dos mil dieciocho, nuevamente los policías de investigación JAVIER LEONARDO CORTES GONZÁLEZ y JORGE LUIS GASPAS BORJA, aseguran a JUAN DANIEL CERVANTES MARTÍNEZ, al percatarse que, momentos antes había comprado marihuana en el domicilio materia de la litis, por lo que, es puesto a disposición de la autoridad competente, dando inicio a la carpeta de investigación TEX/TEX/TEX/100/188325/18/09, por el hecho ilícito de contra la salud, de igual forma, aseguran a CARLOS JESÚS TAMARIT RIVAS, y puesto a disposición de la autoridad correspondiente, por el hecho ilícito de Contra la Salud, iniciando la carpeta de investigación TEX/TEX/TEX/100/188116/18/09, 4. Así las cosas, el seis de septiembre del dos mil dieciocho, el agente del Ministerio Público de Texcoco, ejecutó la orden de cateo en el inmueble ubicado en Calle cinco de mayo, sin número, Barrio Santa María, municipio de Chiconcuac, Estado de México, en donde encontró un envoltorio, el cual de acuerdo al dictamen de química, emitido por el Q.B.F. ARMANDO MÉNDEZ ORTIZ, en fecha siete de septiembre del dos mil dieciocho, corresponde al género de cannabis, considerado como estupefaciente por la Ley General de Salud; motivo por el cual, el siete del mismo mes y año, ordenó el aseguramiento del multicitado bien, en virtud de que, sirvió como instrumento del hecho ilícito de Contra la Salud, cabe aclarar que únicamente fue asegurado el local comercial, por existir una relación directa con el hecho ilícito de que se trata; sin embargo, dicho local comercial se encuentra inmerso en la totalidad del inmueble, 5. El inmueble materia de la presente litis, se encuentra plenamente identificado con el contrato privado de compra venta de fecha diez de abril del dos mil nueve, mismo que fue exhibido mediante entrevista de veintiocho de febrero del dos mil diecinueve, por el hoy demandado Loreto Rosario Chávez Briones, con el certificado de clave y valor catastral de veinte de julio del dos mil diecinueve, clave catastral 084 01 078 67 00 0000, con el acta circunstanciada de cateo de seis de septiembre del dos mil dieciocho, adscrito al Centro de Justicia de Texcoco, Estado de México, así como con el dictamen en materia de topografía de fecha once de abril del dos mil veintidós, emitido por perito oficial adscrito a la Coordinación General de Servicios Periciales, 6. El veintiocho de febrero del dos mil diecinueve, LORETO ROSARIO CHAVEZ BRIONES, acudió ante la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, con la finalidad de acreditar la propiedad, por lo que exhibió un contrato privado de compraventa, de fecha diez de abril del dos mil nueve, celebrado entre el señor Nazario Chávez Zamudio como vendedor y Loreto Rosario como comprador, inmueble que fue adquirido por éste en la cantidad de \$285,000.00 (doscientos ochenta y cinco mil pesos 00/100 m.n), mismos que se advierte en la cláusula 2, que pago en un solo acto, al momento de la firma, inmueble que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: Norte: diecinueve punto cuarenta y cinco metros, colinda con Vicente Chávez Vargas; al sur: diecisiete punto sesenta y ocho metros, colinda con Guadalupe Zamudio De Chávez; oriente: catorce punto veintidós metros, colinda con Félix Chávez Zamudio; poniente: catorce punto trece metros, colinda con Calle 5 de Mayo, con una superficie

de doscientos setenta y cinco punto noventa metros cuadrados; así mismo, de acuerdo por lo manifestado en dicha entrevista del hoy demandado, se encuentran construidos diez cuartos, que son rentados en diversas cantidades y un local comercial; por lo que, como podrá apreciar su Señoría, a pesar de que Loreto Rosario Chávez, tiene conocimientos jurídicos y que ejerce como litigante, se ha abstenido de realizar los trámites ante las autoridades correspondientes, durante más de diez años, siendo que, todo ciudadano que cuenta con una propiedad, tiene la obligación de realizarlos, por lo que es increíble que una persona que tiene los conocimientos suficientes para saber cuáles son y al mismo tiempo tramitarlos, a la fecha no los haya tramitado; de igual forma, trata de alterar la verdad, ya que mediante entrevista ante una autoridad, manifestó que pago el inmueble lo realizo en dos secciones, una con dinero en efectivo y la otra por el pago de haber cuidado a su padre, siendo que en el contrato de compra venta quedo especificado que el pago era en una sola exhibición, por lo que, es irrisorio que una persona que ha litigado y que ha obtenido un pago por dicho trabajo; es decir, tomando en cuenta que a la edad de veinte años que fue cuando compró el predio en mención, juntó la cantidad de \$142,500 (ciento cuarenta y dos mil quinientos pesos 00/100 M.N.), que supuestamente obtuvo por producto de su trabajo como litigante, redactó o firmó un contrato con tales anomalías, o incluso, desconozca los trámites a seguir para su posible regularización, lo que evidencia que no existen causas justificadas que acrediten su legítima procedencia, y mucho menos que intente acreditarla con un contrato privado que carece de fecha cierta, siendo este uno de los requisitos que marca el artículo 15 de la Ley de la materia, 7. Bajo ese disenso, mediante oficio número 222CO10103034T/1423/2021, de diecinueve de agosto del dos mil veintiuno, el Lic. Martín Rodríguez Camargo, Registrador de la Propiedad y el Comercio oficina Registral de Texcoco, remitió a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, el Certificado de No Inscripción, respecto del inmueble materia de la presente litis, 8. Los demandados no acreditaron, ni acreditarán la legítima procedencia de los bienes materia de la presente litis, ni los supuestos establecidos en el artículo 15 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, 9. Por otra parte, el bien inmueble citado, se trata de un bien de carácter patrimonial, ello tomando en cuenta, que el patrimonio está constituido por un conjunto de derechos y obligaciones cuyos términos objetivos son valorables en dinero, en el caso en concreto, se desprende que éste representa un conjunto de relaciones jurídicas de contenido económico, entre el bien materia de la presente Litis y el demandado; por lo que el demandado, no podrá alegar en su favor que se trata de un bien demanial, ya que como podrá apreciar su Señoría, éste no tiene ninguna afectación pública y mucho menos existe una constancia donde se infiera que sirve a un servicio público o, que no se pueda transferir, en virtud de que pertenezca a la administración y, tampoco que no se pueda embargar, 10. Asimismo, manifiesto que los demandados carecen de registro en instituciones sociales, como lo son el Instituto de Seguridad Social del Estado de México y Municipios (ISSEMyM), Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) e Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), de los que se pudieran desprender prestaciones económicas a su favor. 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 dichos bienes,

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, el cual se acreditará en su momento procesal oportuno; sin embargo, sobresale el hecho de que en el presente caso existe una llamada anónima, por medio de la cual se hizo del conocimiento que en el inmueble materia de la litis, venden marihuana; concatenado con la puesta a disposición que realizaron los policías de investigación de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, en la que los imputados manifestaron haber comprado la marihuana que les fue encontrada al momento de su detención en el inmueble de referencia y la ejecución de la orden de cateo. Los promoventes, solicitan como MEDIDAS CAUTELARES, 1. EL ASEGURAMIENTO DEL INMUEBLE, DENOMINADO FRACCIÓN DE TERRENO DE COMÚN REPARTIMIENTO DENOMINADO "TEXOCOTITLA", UBICADO EN EL POBLADO DE SANTA MARÍA, MUNICIPIO DE CHICONCUAC, ESTADO DE MÉXICO (como consta en el contrato privado de compra venta de diez de abril del dos mil nueve y dictamen en topografía de fecha once de abril del dos mil veintidós), CALLE CINCO DE MAYO, NÚMERO 21, SANTA MARÍA CHICONCUAC, ESTADO DE MÉXICO (de acuerdo con el certificado de valor y clave catastral), CALLE CINCO DE MAYO, SIN NÚMERO, BARRIO SANTA MARÍA, MUNICIPIO DE CHICONCUAC, ESTADO DE MÉXICO (de acuerdo al acta circunstanciada de cateo de seis de septiembre del dos mil dieciocho), con el fin de garantizar la conservación de dicho inmueble y evitar que sufra menoscabo o deterioro e impedir que se realice cualquier otro acto traslativo de dominio, 2. INSCRIPCIÓN DE LA MEDIDA CAUTELAR DE ASEGURAMIENTO, respecto del inmueble de que se trata ante la oficina Catastral del Ayuntamiento de Chiconcuac, Estado de México, en la clave catastral 084 01 078 67 00 0000, con la finalidad de evitar cualquier registro o acto traslativo de dominio, solicitando desde este momento se gire el oficio de estilo correspondiente, y se lleve a cabo la anotación respectiva de la medida cautelar, consistente en el aseguramiento del inmueble, ello en observancia a lo dispuesto por el artículo 180, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, a efecto

de que se abstenga de realizar algún trámite relacionado con el inmueble materia de la presente litis y/o generen un folio real provisional en ambas dependencias, hasta en tanto se realice el trámite correspondiente. Lo anterior en observancia a lo dispuesto por los artículos 83, 86 y 88 fracción II, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. Haciéndole saber a **MIGUEL JAVIER RUIZ GARCIA Y/O QUIEN SE OSTENTE, COMPORTE O ACREDITE TENER DERECHOS REALES SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN**, que deberá presentarse a dar contestación a la demanda instaurada en su contra dentro del término de **TEINTA DÍAS HÁBILES SIGUIENTES**, contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la última publicación, apercibiendo al demandado, que si dentro de ese plazo, no comparece a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, se le tendrá contestada en sentido negativo, y se seguirá el juicio en rebeldía y las posteriores notificaciones aún las de carácter personal se les harán en términos de los artículos 1.168 y 1.170 del Código de Procedimientos civiles.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO PARA SU PUBLICACIÓN POR TRES VECES CONSECUTIVAS; EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DE GOBIERNO" Y LA PÁGINA DE INTERNET http://fgjem.edomex.gob.mx/bienes_extincion_dominio. DADOS EN TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO A LOS **CATORCE 14 DÍAS DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS 2022** DOY FE.

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACIÓN: **UNO (01) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022)**.

PRIMER SECRETARIO DE ACUERDOS

LICENCIADO MELQUIDEZ FLORES LÓPEZ.