

“2023. Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México”

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

### EDICTO

**CON EL FIN DE NO CONCULCAR DERECHOS HUMANOS Y DE DEFENSA DE QUIENES SE OSTENTEN O COMPORTEN COMO DUEÑOS, PROPIETARIOS O TODA PERSONA AFECTADA QUE CONSIDERE TENER INTERÉS JURÍDICO SOBRE EL BIEN INMUEBLE MATERIA DE LA ACCIÓN DE EXTINCIÓN DE DOMINIO.**

Por medio del presente y en cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha veintiocho de abril de dos mil veintitrés, se le hace saber que en el JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO, se radico el juicio **ACCIÓN DE EXTINCIÓN DE DOMINIO**, bajo el expediente número **10/2023 EXTINCIÓN DE DOMINIO**, promovido por la **Licenciada MONSERRAT HERNÁNDEZ ORTIZ**, en conjunto con los **Licenciados ANGÉLICA GARCÍA GARCÍA, EVELYN SOLANO CRUZ, KATERIN YOVANA GAMBOA SÁNCHEZ, OMAR RAFAEL GARCÍA RODRÍGUEZ, CRISTÓBAL PAREDES BERNAL Y EDUARDO AMAURY MOLINA JULIO** en su carácter de **AGENTE DEL MINISTERIO PÚBLICO ESPECIALIZADO EN EXTINCIÓN DE DOMINIO**, en contra de **VÍCTOR MANUEL ORTEGA CHÁVEZ**, por lo que se ordena notificar mediante edictos a **QUIENES SE OSTENTEN O COMPORTEN COMO DUEÑOS** y por ello se transcribe la relación sucinta de prestaciones del actor a continuación: 1. **La declaración judicial de extinción de dominio**, a favor del Gobierno del Estado de México, respecto del bien inmueble ubicado en Segunda Cerrada de Fresno, Lote 13, Manzana 02, Colonia Ejidos de San Cristóbal, Municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México, (de acuerdo al acta circunstanciada de cateo del veintitrés de febrero de dos mil diecinueve), también conocido como Calle Segunda Cerrada de Fresno, sin número, Municipio de Ecatepec, Estado de México, (de acuerdo al contrato privado de compraventa del doce de diciembre de dos mil quince), con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 11.05 mts. Linda con Juana Anta Gutiérrez AL SUR: 11.05 mts. Linda con Minerva Ortega Fragoso AL ORIENTE: 45.30 mts. Linda con Isidoro Ortega Padilla AL PONIENTE: 40.35 mts. Linda con Juana Ortega Fragoso Con una superficie total de: 447.61 M2. Inmueble que cuenta con las siguientes coordenadas para su ubicación 19.613428, -99.058114, UTM14 Q493906.28 m E2168705.25 m N. Predio cuya identidad, se acreditará con la prueba pericial en materia de Topografía y que en su momento será desahogada abre esta

autoridad jurisdiccional. 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**, posesión, uso, goce y disfrute, 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 inmueble afecto. **3.** Una vez que cause ejecutoria la sentencia que resuelva la acción de extinción de dominio, se ordene la **adjudicación a favor del Gobierno del Estado de México**, por conducto de la autoridad administradora, como lo es Instituto de Administración de Bienes Vinculados al Procedimiento Penal y a la Extinción de Dominio del Estado de México, para que determine el destino final que habrá de darse al mismo; de acuerdo al artículo 212 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. **4. Se ordene el registro de inmueble sujeto a extinción de dominio**, ante la oficina de Catastro del Ayuntamiento Constitucional de Ecatepec de Morelos, 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. **5. El Registro del bien declarado extinto**, ante el Instituto de la Función Registral a favor del Gobierno del Estado de México, siempre y cuando sea jurídicamente posible, de conformidad con el artículo 214, párrafo segundo de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. **6. Una vez que cause ejecutoria la sentencia**, poner “El inmueble” a disposición del Instituto de Administración de Bienes Vinculados al Procedimiento Penal y a la Extinción de Dominio del Estado de México, para que determine el destino final que habrá de darse al mismo, de conformidad con el artículo 212 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. Quedando bajo los siguientes Hechos: 1. El 07 de diciembre de 2017, se presentó ante el licenciado Arnulfo Gómez Blancas, agente del Ministerio Público adscrito a OCRA Toluca, Estado de México, el C. Carlos Armando Perales Perales, quien hizo del conocimiento que el día 06 de diciembre de 2017, conducía el vehículo tipo tracto camión marca Kenworth, quinta rueda, modelo 2000, color blanco, con número de serie 3WKAD60X5YF507855, número de motor 11970840, con placas de circulación 896DG8, del Servicio Público Federal, así como la caja refrigeradora marca Gread Dane, modelo 2000, serie 1GRR0622YW011803, placa 927UP3, propiedad de Anet Ramírez Rocha y/o Transportes Capa, y al circular sobre el Boulevard Aeropuerto y detenerse en el semáforo, dos personas se subieron al vehículo, uno de cada lado y lo desapoderaron del mismo, y ante tal circunstancia realizó el reporte del robo al 911 y le proporcionaron el número de folio TOL17120700015, así como la respectiva denuncia por el delito de robo de vehículo dando inicio a la carpeta de investigación TOL/FRV/FRV/107/273701/17/12. 2. El 21 de febrero de 2019, se presentó ante la licenciada Flora Verónica Hernández, agente del Ministerio Público, adscrito al Centro de Justicia de “San Cristóbal” de Ecatepec de Morelos, Estado de México, Primitivo Villegas Mercado, elemento de Policía de Investigación, adscrito a la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, a efecto de hacer del conocimiento que al encontrarse

realizando labores de investigación respecto de la carpeta de investigación ECA/CAJ/ASC/034/060870/19/02, en conjunto con su compañero Carlos de la Cruz García, a bordo de la unidad oficial y al ir circulando sobre la Calle Fresno, Colonia Ejidos de San Cristóbal, en el Municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México, una mujer les hizo señas para que se detuvieran y les indicó que en el inmueble ubicado en Calle Segunda Cerrada de Fresno de la Colonia Ejidos de San Cristóbal, en el Municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México, el cual tenía un zaguán de color negro de herrería y fachada de tabique, se encontraban sacando diversas piezas automotrices, por lo que al aproximarse al inmueble se percataron que estaba marcado con el Lote 13, Manzana 2, y del cual salió un hombre que dijo llamarse Ignacio Everardo González Romero, y traía cargando dos parabrisas, los cuales portaban el engomado 896DGB, y al consultarlo en las plataformas para corroborar dichas placas, arrojó que pertenecían al vehículo Kenworth tipo tracto camión, modelo 2000, y que tenía reporte de robo de fecha 07 de diciembre de 2017, relacionado con la carpeta de investigación TOL/FRV/FRV/107/273701/17/12, razón por lo que dicho sujeto fue puesto disposición del agente del Ministerio Público por su probable participación en la comisión del hecho delictuoso de encubrimiento por receptación. 3. Derivado de la investigación, el 23 de febrero de 2019, se ejecutó la orden de cateo número 000102/2019, autorizada por el licenciado Alfonso Hernández Ramírez, Juez de Control Especializado en Órdenes de Aprehensión y Cateos, del Poder Judicial del Estado de México, en el inmueble ubicado en Calle Segunda Cerrada de Fresno, Lote 13, Manzana 2, Colonia Ejidos de San Cristóbal, Ecatepec de Morelos, Estado de México, por la Licenciada Diana Beatriz Llamas Rodríguez, agente del Ministerio Público, adscrita a la Fiscalía Regional de Ecatepec, Estado de México, quien al ingresar al inmueble localizó: una cabina correspondiente al tracto camión marca Kenworth, quinta rueda, modelo 2000, color blanco con azul, con número de serie 3WKAD60X5YF507855, motor 11970858, el cual contaba con reporte de robo vigente relacionado con la carpeta de investigación NA/MEX/TLAL/0005948/2018, de fecha 09 de septiembre de 2018; vehículo de la marca Chevrolet, tipo Suburban, número de serie 3GNEL16T56G115418, año 2006, color arena, el cual contaba con reporte de robo vigente relacionado con la carpeta de TAB/AESP/03/1998/204, de fecha 11 de noviembre de 2014; vehículo de la marca Ford tipo Fusión, con número de serie AEF7733, año 2010, color blanco, el cual cuenta con reporte de robo vigente relacionado con la carpeta DGAP/AGS/09959/08/14; también se localizaron puertas correspondiente a un tracto camión con número de serie 3WKD40XOCF839621, de color blancas, con la leyenda Transportes Carreño, el cual contaba con reporte de robo vigente relacionado con la carpeta de investigación 79523457, de fecha 16 de enero de 2019, y es por lo que se aseguró el inmueble. 4. El 21 de mayo de 2019, compareció ante el entonces agente del Ministerio Público adscrito a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, el demandado Víctor

Manuel Ortega Chávez, quien refirió ser el propietario del inmueble, y el cual adquirió a través de un contrato privado de compraventa, celebrado con Edgar Ortega Ríos como vendedor, el 12 de diciembre de 2015, por la cantidad de \$100,000.00 (cien mil pesos 00/100 M.N.) intentado demostrar que el mismo es de fecha cierta, sin embargo, el documento con el cual pretende demostrar que es el propietario, no implica un título de propiedad, toda vez, que el mismo no fue celebrado ante Notario Público, constituyendo un documento que carece de valor jurídico, ello en razón de que no cumple con las formalidades establecidas en la ley para la compraventa de inmueble, puesto que, si se trata de bienes inmuebles, la compraventa debe otorgarse en escritura pública, concluyendo que dicho contrato privado de compraventa no avala la autenticidad, validez o licitud del mismo, aunado a que el demandado no ha realizado las gestiones necesarias y pertinentes para registrar el inmueble a su favor, tanto en las Oficinas Catastrales correspondientes, así como en el Instituto de la Función Registral correspondiente. 5. El inmueble ubicado en Calle Segunda Cerrada de Fresno, Lote 13, Manzana 2, Colonia Ejidos de San Cristóbal, Municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México, no cuenta con registros catastrales; por lo que el demandado no puede comprobar que la adquisición del inmueble es legítima, aunque cabe hacer mención que la inscripción de un inmueble en el padrón catastral municipal, no genera por sí mismo, ningún derecho de propiedad o posesión en favor la persona a cuyo nombre aparezca inscrito de conformidad con el artículo 183 del Código Financiero del Estado de México. 6. El inmueble no se encuentra inscrito en el Instituto de la Función Registral, por lo que el demandado no puede comprobar que la adquisición del inmueble es legítima, en virtud de que no se aduce la presunción de buena fe registral. 7. El Registro Agrario Nacional, el veinte de noviembre de dos mil diecinueve, a través de oficio RAN-EM/4920/2019, informó que después de una minuciosa búsqueda dentro de los asientos registrales se constató que las coordenadas de geolocalización del inmueble se localizan fuera del régimen ejidal y/o comunal certificado. 8. El demandado Víctor Manuel Ortega Chávez, no podrá acreditar la legítima procedencia del inmueble toda vez que intentó demostrar que el contrato privado de compraventa que exhibió es de fecha cierta, sin embargo, el documento con el cual pretende demostrar que es el propietario, no implica un título de propiedad, toda vez, que el mismo no fue celebrado ante Notario Público, por lo que carece de valor jurídico, ello en razón de que no cumple con las formalidades establecidas en la ley para la compraventa de inmueble, puesto que, si se trata de bienes inmuebles, la compraventa debe otorgarse en escritura pública, concluyendo que dicho contrato privado de compraventa no avala la autenticidad, validez o licitud del mismo, aunado a que el demandado no ha realizado las gestiones necesarias y pertinentes para registrar el inmueble a su favor en el Instituto de la Función Registral, conforme a lo establecido en el artículo 15 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, consecuentemente, no demostró la presunción de buen fe registral. Asimismo, al momento

en que se cometió el hecho ilícito de encubrimiento por receptación, el demandado Víctor Manuel Ortega Chávez, ejercía un derecho real respecto de “El inmueble” materia de la presente Litis, ya que refirió ser propietario del mismo. De igual forma no manifestó ni acreditó los ingresos económicos con los que adquirió “El inmueble”; toda vez que carece de registro en las instituciones de seguridad social, como lo son el Instituto de Seguridad Social del Estado de México y Municipios, el Instituto Mexicano del Seguro Social y el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, habida cuenta que dichas instituciones informaron que no cuentan con registros de los que se desprenda que el demandado haya percibido ingresos económicos de manera formal al momento en que adquirió el inmueble. SE ORDENA LA NOTIFICACIÓN POR EDICTOS QUE CONTENDRÁ UNA RELACIÓN SUCINTA DE LA DEMANDA QUE SE PUBLICARÁ TRES VECES CONSECUTIVAS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN O GACETA O PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO Y POR INTERNET A CARGO DE LA FISCALÍA, PARA LO CUAL LA PROCURADURÍA GENERAL DE JUSTICIA DEBERÁ HABILITAR UN SITIO ESPECIAL EN SU PORTAL DE INTERNET A FIN DE HACER ACCESIBLE EL CONOCIMIENTO DE LA NOTIFICACIÓN A QUE SE REFIERE ESTE APARTADO POR CUALQUIER PERSONA INTERESADA, HACIÉNDOLES SABER QUE DEBERÁN COMPARECER DENTRO DE LOS TREINTA DÍAS HÁBILES SIGUIENTES, CONTADOS A PARTIR DE QUE HAYA SURTIDO EFECTOS LA PUBLICACIÓN DEL ÚLTIMO EDICTO A EFECTO DE DAR CONTESTACIÓN A LA DEMANDA, ACREDITAR SU INTERÉS JURÍDICO, EXPRESAR LO QUE A SU DERECHO CONVENGA Y OFRECER PRUEBAS, EN TÉRMINOS DE LO QUE ESTABLECE EL NUMERAL 86 DE LA LEY NACIONAL DEL ESTADO DE MÉXICO. DOY FE DADO EN ECATEPEC DE MORELOS, MÉXICO; A OCHO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS.

VALIDACIÓN: FECHA DEL ACUERDO QUE SE ORDENARON LA PUBLICACIÓN: **VEINTIOCHO DE ABRIL DE DOS MIL VEINTITRÉS.**

**SECRETARIA DE ACUERDOS.**

**M. EN D. LETICIA RODRÍGUEZ VÁZQUEZ.**