

**“PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO”  
JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DEL DISTRITO  
JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, 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 EL PARAJE CONOCIDO CON EL NOMBRE DE “CUAXOXCO”, PUEBLO DE TEYAHUALCO, MUNICIPIO DE TULTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, (DE CONFORMIDAD CON EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, DE FECHA VEINTITRÉS DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO), TAMBIÉN CONOCIDO COMO CERRADA REVOLUCIÓN, SIN NÚMERO, COLONIA SANTIAGO TEYAHUALCO, MUNICIPIO DE TULTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, (DE CONFORMIDAD CON EL ACTA CIRCUNSTANCIADA DE CATEO DE FECHA DIECINUEVE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS), TAMBIÉN CONOCIDO COMO 1ª CERRADA REVOLUCIÓN, SIN NÚMERO, BARRIO JAJALPA, MUNICIPIO DE TULTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, (DE CONFORMIDAD CON EL CERTIFICADO DE CLAVE Y VALOR CATASTRAL DE FECHA DIECIOCHO DE ENERO DE DOS MIL VEINTITRÉS), TAMBIÉN CONOCIDO COMO CALLE CERRADA REVOLUCIÓN, SIN NÚMERO, COLONIA SANTIAGO TEYAHUALCO, MUNICIPIO DE TULTEPEC, ESTADO DE MÉXICO (DE CONFORMIDAD CON EL DICTAMEN DE TOPOGRAFÍA DE FECHA TREINTA DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRÉS.)**

**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 Tlalnepantla Estado de México, bajo Expediente número 08/2023, EJERCITANDO ACCIÓN DE EXTINCIÓN DE DOMINIO en contra de ANDRÉS SÁNCHEZ LEÓN, en su calidad de propietario del inmueble y de QUIEN SE OSTENTE, O COMPORTEN COMO DUEÑOS O POR CUALQUIER CIRCUNSTANCIA, POSEAN O DETENTEN EL BIEN INMUEBLE ubicado en el paraje conocido con el nombre de “Cuaxoxco”, Pueblo de Teyahualco, Municipio de Tultepec, Estado de México, (de conformidad con el**

contrato de compraventa, de fecha veintitrés de septiembre de mil novecientos noventa y ocho), también conocido como Cerrada Revolución, sin número, Colonia Santiago Teyahualco, Municipio de Tultepec, Estado de México, (de conformidad con el acta circunstanciada de cateo de fecha diecinueve de octubre de dos mil veintidós), también conocido como 1ª Cerrada Revolución, sin número, Barrio Jajalpa, Municipio de Tultepec, Estado de México, (de conformidad con el certificado de clave y valor catastral de fecha dieciocho de enero de dos mil veintitrés), también conocido como Calle Cerrada Revolución, sin número, Colonia Santiago Teyahualco, Municipio de Tultepec, Estado de México (de conformidad con el dictamen de topografía de fecha treinta de mayo de dos mil veintitrés.), demandándoles las siguientes prestaciones: **1. La declaración judicial de extinción de dominio** a favor del Gobierno del Estado de México, de **“EL INMUEBLE”** ubicado en el paraje conocido con el nombre de “Cuaxoxco”, Pueblo de Teyahualco, Municipio de Tultepec, Estado de México, (de conformidad con el contrato de compraventa, de fecha veintitrés de septiembre de mil novecientos noventa y ocho), también conocido como Cerrada Revolución, sin número, Colonia Santiago Teyahualco, Municipio de Tultepec, Estado de México, (de conformidad con el acta circunstanciada de cateo de fecha diecinueve de octubre de dos mil veintidós) también conocido como 1ª Cerrada Revolución, sin número, Barrio Jajalpa, Municipio de Tultepec, Estado de México, (de conformidad con el certificado de clave y valor catastral de fecha dieciocho de enero de dos mil veintitrés), también conocido como Calle Cerrada Revolución, sin número, Colonia Santiago Teyahualco, Municipio de Tultepec, Estado de México ( de conformidad con el dictamen de topografía de fecha treinta de mayo de dos mil veintitrés), **2. La pérdida de los derechos, sin contraprestación ni compensación alguna para su dueño, poseedor, o quien se ostente o comporte como tal o acredite tener derechos reales sobre “EL INMUEBLE” afecto.** **3. La aplicación del bien descrito a favor del Gobierno del Estado de México, de conformidad con el artículo 212, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.** **4. 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. **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, en caso de ser subastado o donado, a favor de quien se adjudique **“EL INMUEBLE”**, lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 214, párrafo segundo, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, siempre y cuando sea jurídicamente posible, toda vez que el inmueble no cuenta con registro. **6.** Se ordene el registro de **“EL INMUEBLE”** sujeto a extinción de dominio ante la oficina de Catastro del Ayuntamiento Constitucional de Tultepec, 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 día diecisiete de octubre de dos mil veintidós, siendo aproximadamente las siete horas, la víctima de identidad resguardada de iniciales S.D.J.C., circulaba a bordo de un vehículo marca Mercedes Benz, tipo Sprinter, color blanco, modelo 2021, con placas de circulación 81AS3U del servicio público federal, con número de serie W1X9D33Z2MN134783, número de motor 65195835394585, transportando mercancía de la marca Black and Decker S.A. de C.V., la cual tiene el nombre comercial de Dewalt, siendo custodiado por un vehículo que conducía su compañero de identidad resguardada de iniciales E.L.M.M., y al encontrarse circulando sobre la avenida López Portillo, colonia San Francisco, municipio de Coacalco, Estado de México se le emparejó un vehículo de la marca Volkswagen tipo Vento de color negro, obligando a la víctima S.D.J.C., a orillarse. **2.-** Acto seguido, de dicho vehículo descendió el imputado Emanuel Escalona Rodríguez, y un sujeto del sexo masculino de identidad desconocida, mismo que portaba un arma de fuego, dirigiéndose hacia donde se encontraba S.D.J.C., enseguida el sujeto que portaba el arma golpeó la puerta, por temor la víctima descendió por la ventanilla, comenzando a caminar hacia el carro de los investigados, para posteriormente subir al asiento trasero, donde ya se encontraban los investigados Alan Orozco Mendoza

y José Cruz Navarro Vázquez, momentos después comenzaron a circular por varios minutos. **3.-** La víctima S.D.J.C., logró observar que el investigado Emanuel Escalona Rodríguez, llevaba conduciendo la camioneta que le despojaron, sin saber que había pasado con su compañero, después de unos minutos los investigados detuvieron la marcha del vehículo, y la víctima logró observar que se encontraba a las afueras de una casa de color azul con zaguán blanco, donde después de unos minutos logró escuchar que el sujeto que traía el arma les decía a sus acompañantes que se bajaran del carro y tenían que bajar la mercancía de volada por si tenía localizador, acto seguido Alan y José bajaron del vehículo e ingresan a la casa de color azul. **4.-** El sujeto que portaba el arma y la víctima comenzaron a circular de nuevo, y al pasar unos minutos el sujeto detuvo la marcha del vehículo, instante en que la víctima de identidad resguardada de iniciales S.D.J.C., se percató que el sujeto hablaba por teléfono, diciendo: “apúrenle para soltar a este wey“, al pasar unos minutos le indicó a la víctima que bajará del vehículo y que le entregará sus pertenencias, a lo cual accedió entregándole un teléfono celular de la marca Oppo, color gris, modelo Reno Lite 5, una cartera con dinero en efectivo y su licencia. **5. -** En misma fecha, siendo aproximadamente las ocho horas con treinta minutos, Rubén Salgado Godoy, Luis Ángel Romero Martínez y Ángel Jahir Ortiz Guzmán, elementos de seguridad pública del municipio de Tultepec, Estado de México, se encontraban circulando sobre la avenida Poniente, colonia Unidad Habitacional San Pablo, municipio de Tultepec, Estado de México, realizando un recorrido de seguridad y vigilancia, en ese momento se acercó un vehículo de la marca Volkswagen, tipo vento color negro, para posteriormente descender de éste un sujeto de identidad resguardada de iniciales E.M.M.M., quien les indicó que momentos antes le habían robado la unidad que custodiaba, la cual se trataba de un vehículo de la marca Mercedes Benz , color blanco, con placas de circulación 81AS3U del servicio público federal, mismo que era conducido por su compañero de identidad resguardada de iniciales S.D.J.C., quien había sido privado de su libertad. **6.-** El sujeto de identidad resguardada de iniciales E.M.M.M. resaltó que la unidad robada se encontraba calles más adelante, ya que contaba con rastreo

satelital y la iba siguiendo, y ante tales circunstancias los oficiales comenzaron a rastrear el recorrido. Al arribar al inmueble ubicado en **Cerrada Revolución, sin número, Colonia Santiago Teyahualco, Municipio de Tultepec, Estado de México**, los elementos se percataron que del mismo salían corriendo tres personas del sexo masculino, indicando la persona de identidad resguardada iniciales E.M.M.M., que eran quiénes momentos antes habían robado su unidad. Motivo por el cual realizaron la detención de Alan Orozco Mendoza y de José Cruz Navarro Vázquez. **7.-** Posteriormente, el denunciante de identidad resguardada de iniciales E.M.M.M ratificó su denuncia inicial, indicando que quería proceder en contra de los investigados por tales hechos. Puesto que aún no sabía sobre el paradero de su compañero de identidad resguardada de iniciales S.D.J.C., asimismo, se percataron que el inmueble tenía la puerta entreabierta, por lo cual fue posible observar que dentro de éste se encontraba el vehículo de la marca Mercedes Benz, color blanco, con placas de circulación 81AS3U del servicio público federal, el cual contaba aún con la mercancía que transportaba y a efecto de realizar custodia del inmueble se trasladó el elemento Rubén Espinoza Mejía, quien custodió el inmueble. Asimismo, se realizó la inspección del lugar denominado como el de los hechos, suscrita por José Alfredo López Amaya, Policía de Investigación de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México. **8.-** El diecinueve de octubre de dos mil veintidós, el licenciado Juan Hernández Ibarra, adscrito a la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, llevó a cabo la diligencia de cateo 238/2022, autorizada por el licenciado Pascual Sánchez Díaz, juez de Juicio del Juzgado de Control Especializado en Cateos, Órdenes de Aprehensión y Medidas de Protección en Línea, del Poder Judicial de Estado de México, en el inmueble ubicado en **Cerrada Revolución, sin número, Colonia Santiago Teyahualco, Municipio de Tultepec, Estado de México**, diligencia donde se localizó un vehículo de la marca Mercedes Benz tipo sprinter, modelo 2021, color blanco, con número de serie W1X9D33Z2MN134783, número de motor 65195835394585, y placas de circulación 81AS3U del servicio público federal, así como también diversas cajas con la leyenda DEWALT, así como STANLEY, y productos de la marca DEWALT, producidos por

la empresa Black and Decker S.A de C.V. **9.- EL INMUEBLE afecto** fue asegurado por el licenciado Juan Hernández Ibarra, agente del Ministerio Público de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, al haber sido utilizado para ocultar el vehículo multicitado que fue producto del delito de robo de vehículo que se denunció, y objeto de la diligencia de cateo referida en el párrafo que antecede. **10.- “EL INMUEBLE”** fue utilizado para ocultar el vehículo de la marca Mercedes Benz tipo sprinter, modelo 2021, color blanco, con número de serie W1X9D33Z2MN134783, número de motor 65195835394585 y placas de circulación 81AS3U del servicio público federal, así como también diversas cajas con la leyenda DEWALT, así como STANLEY y productos de la marca DEWALT, producidos por la empresa Black and Decker S.A de C.V., objetos que se encuentran relacionados con la carpeta de investigación CUA/CUA/CUA/031/302583/22/10, por el hecho ilícito de robo de vehículo y secuestro exprés. **11.-** El veintiocho de febrero de dos mil veintitrés, el C. **Andrés Sánchez León**, compareció ante el agente del Ministerio Público de la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, quien manifestó ser propietario del bien inmueble ubicado en **Cerrada Revolución, sin número, Colonia Santiago Teyahualco, Municipio de Tultepec, Estado de México**, propiedad que **pretendió acreditar** a través de un **contrato de compraventa** de fecha veintitrés de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, por la cantidad de \$100,000.00 (cien mil pesos 00/100 M.N.) en efectivo. Asimismo, refirió que dicho inmueble no se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad, y que la bodega la renta desde hace quince años, misma que se encontraba en ese momento en arrendamiento. Añadiendo que de la renta de la bodega nunca ha pagado los impuestos al SAT. **12.- “EL INMUEBLE”** afecto se encuentra plenamente identificado con el contrato de compraventa, de fecha veintitrés de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, con el acta circunstanciada de cateo, de fecha diecinueve de octubre de dos mil veintidós, con el certificado de clave y valor catastral de fecha dieciocho de enero de dos mil veintitrés, y con el dictamen de topografía de fecha treinta de mayo de dos mil veintitrés. **13.-** Con base en lo expuesto con antelación, se tiene conocimiento que el C. **Andrés Sánchez León**,

mediante un contrato privado de compraventa, de fecha veintitrés de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, pretende acreditar la lícita adquisición del inmueble afecto, lo cual aconteció con anterioridad al hecho ilícito, teniendo presente que el inmueble se encontraba en arrendamiento, tal y como lo refirió en entrevista de fecha veintiocho de febrero de dos mil veintitrés. **14.- El contrato privado de compraventa**, de fecha veintitrés de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, con el que el demandado **pretenderá acreditar** su derecho real sobre el inmueble materia de la litis, carece de elementos de autenticidad ya que NO consta en documento, de fecha cierta y anterior a la realización del Hecho Ilícito; así como la buena fe en la adquisición del inmueble. **15.-** Asimismo, manifiesto que **Andrés Sánchez León**, no tiene registro en las instituciones sociales, es decir en el Instituto de Seguridad Social del Estado de México y Municipios, en el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, sin embargo, se logró obtener un registro a su favor, en el Instituto Mexicano del Seguro Social, en donde se advierte la fecha de movimientos; siendo el primero de enero de mil novecientos noventa y tres, un movimiento de baja, posteriormente cuenta con un registro de fecha veintiocho de enero de dos mil, siendo esta fecha posterior a la compra del bien afecto, además de contar con registro como patrón, por lo que **no acreditó tener prestaciones económicas con las cuales pudiera adquirir el bien**, ya que no acreditó tener ingresos formales o informales al momento de la compraventa del inmueble, y que estos le permitan acreditar la legítima procedencia del bien. **16.-** Por lo anterior, el demandado **Andrés Sánchez León**, no ha podido acreditar, ni acreditará en juicio la legítima procedencia del bien inmueble materia de la litis, es decir la obtención lícita de éste, dado que no acreditó tener ingresos formales o informales al momento en que adquirió el inmueble motivo de la litis, además de que NO consta en documento, de fecha cierta; la buena fe en la adquisición del inmueble. Por otra parte, rentaba dicho inmueble, sin embargo, no acreditó ni acreditará que oportuna y debidamente realizó el pago de los impuestos y contribuciones causado por ese hecho jurídico. 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 legitima 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 Tultepec, Estado de México, respecto a la **Clave Catastral 007-03-270-02-00-0000**; 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.- DECRETAR EL ASEGURAMIENTO DEL INMUEBLE**, ubicado en el paraje conocido con el nombre de “Cuaxoxco”, Pueblo de Teyahualco, Municipio de Tultepec, Estado de México, (de conformidad con el contrato de compraventa, de fecha veintitrés de septiembre de mil novecientos noventa y ocho), también conocido como Cerrada Revolución, sin número, Colonia Santiago Teyahualco, Municipio de Tultepec, Estado de México, (de conformidad con el acta circunstanciada de cateo de fecha diecinueve de octubre de dos mil veintidós) también conocido como 1ª Cerrada Revolución, sin número, Barrio Jajalpa, Municipio de Tultepec, Estado de México, (de conformidad con el certificado de clave y valor catastral de fecha dieciocho de enero de dos mil veintitrés), también conocido como Calle Cerrada Revolución, sin número, Colonia



Santiago Teyahualco, Municipio de Tultepec, Estado de México ( de conformidad con el dictamen de topografía de fecha treinta de mayo de dos mil veintitrés), toda vez que a través de acuerdo de fecha uno de marzo de dos mil veintitrés, **fue devuelto por el licenciado Ervin Alan Arellano Bacilio, agente del Ministerio Público adscrito al grupo de litigación de Ecatepec, Estado de México**, con domicilio ubicado en Camino Arenero, sin número, Chiconautla, C.P. 55063, Municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México; ***motivo por el cual se solicita el aseguramiento del inmueble, a fin de garantizar la conservación del mismo 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 DE ASEGURAMIENTO**, referente al inmueble de que se trata ante la Oficina Catastral del Ayuntamiento de Tultepec, Estado de México, con **Clave Catastral 007-03-270-02-00-0000**, 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 articulo 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. HACIENDOLES SABER QUE DEBERAN COMPARECER DENTRO DE LOS **TREINTA DÍAS HÁBILES A PARTIR SURTA SUS EFECTOS LA ÚLTIMA NOTIFICACIÓN**, de acuerdo al **artículo 88, fracción I último párrafo, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio**. Se expide el presente a los doce días del mes de septiembre de dos mil veintitrés. DOY FE.

Auto que ordena la publicación del edicto; cinco de junio de dos mil veintitrés. Expedido por la LICENCIADA CRISTINA ESPINOSA PANIAGUA, Segunda Secretaria.

SECRETARIA JUDICIAL