

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

Expediente número: 08/2023 E.D.

EMPLAZAMIENTO A QUIEN SE OSTENTE, COMPORTE, O ACREDITE TENER DERECHOS REALES SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO, O A TODA PERSONA AFECTADA QUE CONSIDERE TENER INTERÉS JURÍDICO

Por medio del presente y en cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha **uno de marzo 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 radicó la ACCIÓN DE EXTINCIÓN DE DOMINIO, bajo el expediente número **08/2023 E.D.** promovido por los **AGENTES DEL MINISTERIO PÚBLICO ESPECIALIZADOS EN EXTINCIÓN DE DOMINIO, ADSCRITOS A LA UNIDAD ESPECIALIZADA DE INTELIGENCIA PATRIMONIAL Y FINANCIERA** en contra de **SILVIA YAÑEZ RUBIO**, (en su calidad de propietaria), **TERESA SÁNCHEZ DE DELFÍN** (en su calidad de propietaria registral y catastral), 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 CALLE FRANCISCO VILLA, MANZANA 65, LOTE 10, COLONIA NUEVA ARAGÓN, MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO, (de acuerdo al acta circunstanciada de cateo), también conocido como COLONIA NUEVA ARAGÓN, MANZANA 65, LOTE 26, CALLE FRANCISCO VILLA, ECATEPEC, ESTADO DE MÉXICO, (de acuerdo al contrato privado de compraventa), también conocido como CALLE FRANCISCO VILLA, MANZANA 65, LOTE 26, COLONIA NUEVA ARAGÓN, MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO, (de acuerdo al certificado de clave catastral 094 38 132 04 00 0000), también conocido como MANZANA 65, LOTE 26, COLONIA NUEVA ARAGÓN, MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO (de acuerdo al certificado de inscripción descrito en el Folio Real Electrónico 00384526), con las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE: 18.92 mts. AL SUR: 18.90 mts. AL ORIENTE: 8.07 mts. AL PONIENTE: 8.07 mts. Con una superficie total de: 152.68 mts. Inmueble que cuenta con las siguientes coordenadas para su ubicación 19.503606, -99.017783, UTM14 Q498134.00 m E2156552.00 m N. Predio cuya identidad, se acreditará con la prueba pericial en materia de Topografía y que en su momento será desahogada ante 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, de acuerdo al artículo 212 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. **4. Se ordene el registro del 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, de conformidad con el artículo 214, párrafo segundo de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. **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 factible la enajenación del bien materia de la ejecutoria o bien, determine el destino final que hará de darse al mismo, de conformidad con el artículo 212 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 y copias autenticadas que integran el expediente administrativo número FCJ/UEIPF/128/2021, que serán detalladas en el apartado de pruebas. b) Constancias del procedimiento penal, se agregan al presente escrito de demanda copias autenticadas de constancias que integran la carpeta de Investigación ECA/ECA/EC1/034/069953/21/03, las cuales se encuentran enunciadas como prueba en el apartado correspondiente de esta demanda, así como en el capítulo respectivo. HECHOS QUE FUNDAN LA ACCIÓN DE EXTINCIÓN. 1. El diecisiete de marzo de 2021, el C. Israel Osorio Ramírez, se presentó ante el agente del Ministerio Público, adscrito al tercer turno del Centro de Justicia de “San Agustín” de Ecatepec de Morelos, Estado de México, a efecto de hacer de conocimiento que un sujeto conocido como “el tizo” se dedica a la venta de droga en domicilio ubicado en **Calle Francisco Villa, manzana 65, lote 10, colonia Nueva Aragón, Ecatepec de Morelos, Estado de México**, y que precisamente el día catorce de marzo de 2021, al regresar de su trabajo hacia su domicilio vio como había un sujeto de complexión robusta, tez morena y quien vestía una playera tipo polo color azul, pantalón de mezclilla y tenis rojos, el cual estaba tocando a la puerta de la casa de “el tizo”, motivo por el cual se detuvo de manera discreta, sacó su teléfono celular y activo la cámara, momento en el que simuló que estaba haciendo una llamada telefónica, colocándose el teléfono en el oído, mientras que su equipo en realidad se encontraba grabando, logrando capturar en video el momento en que se escuchó la voz de “el tizo” desde el interior del domicilio le contestó ¿qué quieres? y le respondió “me vendes una dura por fa” y el sujeto de complexión robusta se agachó y por debajo de la puerta de acceso a la casa colocó dinero apreciándose un billete y monedas, observando una mano desde el interior la cual jaló el dinero hacia el interior del domicilio y segundos después la mano

desde el interior aventó por debajo un papel blanco, el cual recogió del suelo rápidamente. 2. En misma fecha se presentó la C. Laura García Vargas, ante el agente del Ministerio Público, adscrito al tercer turno del Centro de Justicia de "San Agustín" de Ecatepec de Morelos, Estado de México, quien manifestó que tiene un puesto de dulces en la esquina de la calle Francisco Villa, colonia Nueva Aragón, Ecatepec de Morelos, Estado de México y siempre se da cuenta que entran muchos jóvenes al domicilio de "el tizo" y que tocan la puerta y uno segundos después por la parte de abajo del zaguán recogen algo del suelo y se retiran del lugar y que algunas veces un grupo de dos a cinco muchachos le chiflaban a "el tizo" y a veces se quedaban en la calle fumando cigarrillos con olor a marihuana y otros más fumaban algo utilizando una lata de refresco. 3. De las entrevistas recabadas, el agente del Ministerio Público, adscrito al Centro de Justicia de "San Agustín", Ecatepec de Morelos, Estado de México, ordenó llevar a cabo una custodia en el inmueble en cuestión, llevando a cabo tal investigación el Policía de Investigación **Rey Carlos Miranda Rosas**, quien en su entrevista manifestó, que se constituyó en el inmueble ubicado en calle Francisco Villa, Manzana 65, lote 10, Colonia Nueva Aragón, Ecatepec de Morelos, Estado de México y al encontrarse en el exterior del mismo observó que una persona del sexo masculino llegó caminando al domicilio y tocó la puerta, después se agachó y recoge algo del mismo lugar, comenzando a caminar, momento en que encendió la unidad y la sirena del vehículo y siguió a la persona, por lo que está arroja al suelo el objeto que portaba en la mano para así huir corriendo, por lo que desciende la unidad y se acercó hasta al objeto que arrojó, percatándose que se trataba de un envoltorio de papel color blanco, el cual contenía en su interior una sustancia sólida blanquecina con las características propias de la cocaína en piedra. 4. Derivado de la investigación, el dieciocho de marzo de 2021, se ejecutó el cateo número 000069/2021, autorizado por el licenciado Pascual Sánchez Díaz, Juez de Control Especializado en Cateos y Órdenes de Aprehensión en Línea, del Poder Judicial del Estado de México, por elementos de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, en el inmueble denominado Calle Francisco Villa, Manzana 65, Lote 10, Colonia Nueva Aragón, Municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México, con la finalidad de localizar los estupefacientes consistentes en narcóticos, psicotrópicos o similares en específico cannabis sativa conocido como marihuana, o el conocido como cocaína en piedra; por lo que, elementos de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, al constituirse en el lugar observaron que se trata de un inmueble destinado a casa habitación y es constituida por planta baja y primer nivel, siendo que la fachada de la planta baja era de color rojo, y la fachada del primer nivel en color blanco y en la planta baja se aprecia un zaguán metálico de color blanco propio para dos hojas, al ingresar al inmueble había unas escaleras que conducen al primer nivel donde se observaron dos recámaras, al ingresar a la primera, la cual está destinada a comedor y sala de la casa, se localizaron **20 bolsas de plástico tipo ziploc, que miden seis por cuatro centímetros cada una, mismas que contenían hierba seca de color verde con las características propias a la marihuana, una bolsa de plástico tipo ziploc que mide cinco por nueve centímetros, que en su interior contenía material sólido de color blanco con**

las características propias a la cocaína en piedra, una báscula tipo gramera de color gris sin marca visible, un gotero de cristal transparente sin marca visible, bolsas de plástico tipo ziploc. 5. Mediante entrevista realizada el día ocho de noviembre de dos mil veintidós en la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, **la demandada Silvia Yáñez Rubio**, refirió que el domicilio correcto del inmueble es el ubicado en **Calle Francisco Villa, Manzana 65, Lote 26, Colonia Nueva Aragón, Municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México**, que celebró un contrato privado de compraventa de fecha 15 de octubre de 1998, con el Señor Silvino Delfín Guzmán, esposo de la señora Teresa Delfín Sánchez, por la cantidad de \$160,000.00 (ciento sesenta mil nuevos 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 la propietaria, 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 una 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 la demandada 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. Además, refirió que en el inmueble se vendía droga y quien se dedicaba a la venta de la misma era la expareja de su hijo finado Juan Carlos Santiago Yáñez, por lo que, quienes habitaban el inmueble con autorización de la demandada lo era su finado hijo, su expareja y los hijos de esta, circunstancias de hecho que estuvieron en pleno conocimiento de su hija de nombre Gloria Jessica Santiago Yáñez, y que una vez que está le preguntó a la demandada si fue lo que manifestó, refirió que sí. 6. **La demandada Silvia Yáñez Rubio**, refirió que el inmueble no lo pagó ella, sino su expareja de nombre Rafael Silvestre Santiago, ya que ella no ha tenido un empleo y que siempre se ha dedicado al hogar, lo que efectivamente se acredita toda vez que **la demandada Silvia Yáñez Rubio**, carece de registro en las Instituciones de Seguridad Social, como 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, registros de los que no se desprende que percibía ingresos económicos formales o informales al momento que adquirió el inmueble y que pueda acreditar la legítima procedencia. 7. El inmueble ubicado en **Calle Francisco Villa, Manzana 65, Lote 26, Colonia Nueva Aragón, Municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México**, cuenta con clave catastral **094 38 132 04 00 0000**, en el Ayuntamiento de Ecatepec de Morelos, Estado de México, lo que se corrobora con el certificado de clave y valor catastral, de fecha ocho de diciembre de 2022, expedido por la **L.C.P. Celia Díaz Olea, Tesorera Municipal del H. Ayuntamiento de Ecatepec de Morelos, Estado de México**, a través del cual se certifica que el predio con una superficie de 152.00 metros cuadrados, se encuentra registrado a nombre de Sánchez de Delfín Teresa, cabe mencionar que, de conformidad con el artículo 183 del Código Financiero del Estado de México, 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, así mismo al momento en que se cometió el hecho ilícito de delitos contra la salud, **la demandada Silvia Yáñez Rubio**, ejercía un derecho real respecto del bien inmueble materia de la presente litis, ya que se encontraba en posesión del mismo. 8. Por lo anterior, el inmueble ubicado en ubicado en CALLE FRANCISCO VILLA, MANZANA 65, LOTE 10, COLONIA NUEVA ARAGÓN, MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO, (de acuerdo al acta circunstanciada de cateo), también conocido como COLONIA NUEVA ARAGÓN, MANZANA 65, LOTE 26, CALLE FRANCISCO VILLA, ECATEPEC, ESTADO DE MÉXICO, (de acuerdo al contrato privado de compraventa), también conocido como CALLE FRANCISCO VILLA, MANZANA 65, LOTE 26, COLONIA NUEVA ARAGÓN, MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO, (de acuerdo al certificado de clave catastral 094 38 132 04 00 0000), también conocido como MANZANA 65, LOTE 26, COLONIA NUEVA ARAGÓN, MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO (de acuerdo al certificado de inscripción descrito en el Folio Real Electrónico 00384526), se encuentra relacionado con la investigación del hecho ilícito de DELITOS CONTRA LA SALUD dentro de la carpeta de investigación ECA/ECA/EC1/034/069953/21/03, derivado de la utilización del mismo como instrumento ya que era utilizado, como punto de venta de estupefacientes prohibidos de acuerdo a la Ley General de Salud. 9. El inmueble se encuentra inscrito bajo el Folio Real Electrónico 00384526. 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, párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para la procedencia de la extinción de dominio en los siguientes términos: 1. **La existencia de bienes de carácter patrimonial**; ya que no es un bien que esté destinado directamente al uso público o afectado a un servicio público, lo cual se demostrará en su momento procesal oportuno. 2. **Que esos bienes de carácter patrimonial se encuentran relacionados con la investigación de uno de los hechos ilícitos a que se refiere el artículo 22 Constitucional**; resaltando el hecho que en el presente asunto el inmueble fue utilizado como instrumento para la comisión del hecho ilícito de **DELITOS CONTRA LA SALUD**, hechos que se acreditarán en su momento procesal oportuno; 3. **Que no se acredite la legítima procedencia de aquellos bienes**; y que será acreditado durante la secuela procedimental, ya que **la demandada Silvia Yáñez Rubio**, hasta este momento no ha acreditado, ni podrá acreditar durante el juicio la legal procedencia del inmueble afecto, dado que carece de título jurídico que la legitime como propietaria registrada e inscrita ante la autoridad competente, y no cumple con los requisitos que establece el artículo 15 de la Ley de la materia. Las promoventes, solicitan como medidas cautelares las siguientes: 1. **El Aseguramiento del Inmueble**: ubicado en CALLE FRANCISCO VILLA, MANZANA 65, LOTE 10, COLONIA NUEVA ARAGÓN, MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO, (de acuerdo al acta circunstanciada de cateo), también conocido como COLONIA NUEVA ARAGÓN,

MANZANA 65, LOTE 26, CALLE FRANCISCO VILLA, ECATEPEC, ESTADO DE MÉXICO, (de acuerdo al contrato privado de compraventa), también conocido como CALLE FRANCISCO VILLA, MANZANA 65, LOTE 26, COLONIA NUEVA ARAGÓN, MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO, (de acuerdo al certificado de clave catastral 094 38 132 04 00 0000), también conocido como MANZANA 65, LOTE 26, COLONIA NUEVA ARAGÓN, MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO (de acuerdo al certificado de inscripción descrito en el Folio Real Electrónico 00384526), toda vez, que **la demandada Silvia Yáñez Rubio**, al rendir su entrevista ante esta autoridad, refirió que le indicaron que ya podía ingresar a su inmueble, **motivo por el cual se solicita dicho aseguramiento del inmueble**, con el 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.** Con el propósito de evitar el traslado de dominio a favor de persona alguna, solicito a su Señoría, tenga a bien girar el oficio de estilo a la **Dirección de Tesorería Municipal del Ayuntamiento Constitucional de Ecatepec de Morelos, 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 094 38 132 04 00 0000. De igual forma solicito se gire oficio de estilo al **Instituto de la Función Registral**, en el Folio Real Electrónico 00384526, y de igual forma se lleve a cabo la anotación respectiva de la medida cautelar, consistente en el aseguramiento del inmueble. Lo anterior en observancia a lo dispuesto por el artículo 180, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. Haciéndole saber 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 Federación o gaceta o Periódico Oficial de Gobierno del Estado de México y por internet a cargo del Ministerio Público, para lo cual la Fiscalía General de Justicia del Estado de México deberá habilitar un sitio especial en su portal de Internet a fin de hacer accesible el conocimiento de la notificación a que se refiere esta fracción por cualquier interesado, haciéndoles saber que deberán comparecer dentro de los **treinta días hábiles siguientes, contados a partir de aquel en que** hayan tenido conocimiento de la acción a fin de que acrediten su interés jurídico, expresen lo que a su derecho convenga y hagan valer los argumentos tendientes a que les sean reconocidos sus derechos sobre el bien materia de la extinción de dominio y ofrezcan pruebas, se expide a los doce días del mes de junio de dos mil veintitrés. Doy Fe

ACUERDO QUE ORDENO LA PUBLICACIÓN: UNO DE MARZO DEL AÑOS DOS MIL VEINTITRÉS

Validación: Fecha de acuerdo que ordena la publicación: uno de marzo del año dos mil veintitrés.

SECRETARIO DE ACUERDOS

LICENCIADO EN DERECHO AARON GONZÁLEZ LÓPEZ