

PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MEXICO  
JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCION DE DOMINIO DE PRIMERA INSTANCIA  
DE TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO.

E D I C T O

**QUIEN SE OSTENTE, COMPORTE O ACREDITE TENER DERECHOS REALES SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO.**

**LICENCIADOS MONSERRAT HERNÁNDEZ ORTIZ, ANGELICA 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 AGENTES DEL MINISTERIO PÚBLICO ESPECIALIZADAS EN EXTINCIÓN DE DOMINIO, en contra de CARLOS FIDEL NÁJERA VALDEZ y NORBERTO AGUILAR AGUILAR, EL PRIMERO EN SU CALIDAD DE POSEEDOR Y PROPIETARIO Y EL SEGUNDO EN SU CALIDAD DE PROPIETARIO REGISTRAL DEL INMUEBLE RELACIONADO CON ESTE ASUNTO Y DE QUIEN (ES) SE OSTENTE (N), COMPORTE (N) COMO DUEÑO (S) O POR CUALQUIER CIRCUNSTANCIA, POSEA O DETENTEN EL INMUEBLE SUJETO A EXTINCIÓN, promueven ante el Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio del Distrito Judicial de Texcoco, Estado de México, bajo el expediente número 10/2023, JUICIO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO, sobre el bien el cual se ubica en CALLE SIN NOMBRE, SIN NÚMERO, COLONIA EJIDOS DE SANTIAGO TOLMAN, MUNICIPIO DE OTUMBA, ESTADO DE MÉXICO, (de acuerdo al acta circunstanciada de cateo de 21 de octubre de 2021), también conocido como una SUPERFICIE DE 250 METROS CUADRADOS UBICADO EN CARRETERA FEDERAL MÉXICO TULANCINGO, SIN NÚMERO EN LA COMUNIDAD DE SAN PABLO IXQUITLAN, MUNICIPIO DE SAN MARTIN DE LAS PIRÁMIDES, ESTADO DE MÉXICO, (de acuerdo al contrato privado de compraventa de 01 de marzo de 2006), también conocido como LIBRAMIENTO CARRETERA FEDERAL MÉXICO TULANCINGO, SIN NÚMERO, SAN PABLO IXQUITLAN, SAN MARTIN DE LAS PIRÁMIDES, ESTADO DE MÉXICO, (de acuerdo al certificado de clave catastral 046 14 028 25 00 0000), también denominado como PUENTE 2, UBICADO EN COLONIA SANTIAGO TOLMAN, MUNICIPIO DE OTUMBA, ESTADO DE MÉXICO, (de acuerdo al certificado de inscripción descrito en el Folio Real Electrónico 00097025), quienes le demandan las siguientes prestaciones: 1. La**

**declaración judicial de extinción de dominio**, a favor del Gobierno del Estado de México, respecto de 250 m<sup>2</sup> de la fracción del bien inmueble ubicado en **Calle sin nombre, sin número, Colonia Ejidos de Santiago Tolman, Municipio de Otumba, Estado de México**, (de acuerdo al acta circunstanciada de cateo de 21 de octubre de 2021), también conocido como una **superficie de 250 Metros Cuadrados ubicado en Carretera Federal México Tulancingo, sin número en la comunidad de San Pablo Ixquitlan, Municipio de San Martín de las Pirámides, Estado de México**, (de acuerdo al contrato privado de compraventa de 01 de marzo de 2006), también conocido como **Libramiento Carretera Federal México Tulancingo, sin número, San Pablo Ixquitlan, San Martín de las Pirámides, Estado de México**, (de acuerdo al certificado de clave catastral 046 14 028 25 00 0000), también denominado como **Puente 2, ubicado en Colonia Santiago Tolman, Municipio de Otumba, Estado de México**, (de acuerdo al certificado de inscripción descrito en el Folio Real Electrónico 00097025), con las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE: 20.00 mts. Norberto Aguilar Aguilar, AL SUR: 20.00 mts. Camino Público sin nombre, AL ORIENTE: 12.05 mts. Camino Público sin nombre, AL PONIENTE: 12.05 mts. Calle Principal sin nombre, Con una superficie total de: 250.00 mts. Inmueble que cuenta con las siguientes coordenadas para su ubicación 19.720688, -98.791123, UTM14 Q521887.94 m 2180586.59 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, 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 hará de darse al mismo; 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 San Martín de las Pirámides, 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, por lo que respecta a la fracción de doscientos cincuenta metros cuadrados. Fundando su acción y demás prestaciones reclamadas, que de manera sucinta con claridad y precisión se describen a continuación: **HECHOS.** **1.** El 20 de octubre de 2021, el C. Félix Rivas Blancas, se presentó ante el agente del Ministerio Público, adscrito al primer turno del Centro de Justicia de Otumba, Estado de México, a efecto de denunciar que en una casa venden y producen marihuana, así como otras drogas, toda vez que, el 17 de octubre de 2021, al encontrarse en el interior de su domicilio, ubicado en Calle sin nombre, sin número, Colonia Ejidos de Santiago Tolman, Municipio de Otumba, Estado de México, llegaron unos muchachos y se recargaron en su barda y empezaron a fumar marihuana, motivo por el cual salió a pedirles que se retiraran del lugar y uno de ellos le respondió “que te pasa pinche viejo, estoy en la calle y es pública, yo puedo hacer lo que quiera, si estoy fumando mota no es tu pedo” mientras el otro le dijo “ya wey, la acabamos de comprar con tu vecino el indio, tú ya sabes que pedo, si sigues chingando ahorita le digo que venga a ponerte en tu madre”; identificando a “El Indio” como un vecino que vive frente a su domicilio de nombre German Gamboa “N”, el inmueble cuenta con fachada de tabique de color blanco, en su lado derecho se aprecia un zaguán material de herrería color negro, mismo que tiene una lámina plástica de color blanco, la cual impide la vista a su interior, informando que dicha persona se dedica a la venta de marihuana. **2.** En misma fecha, el Policía de Investigación Pharcifal Isaí Juárez Portillo, adscrito a la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, se constituyó en el inmueble ubicado en calle sin nombre, sin número, Colonia Ejidos de Santiago Tolman, Municipio de Otumba, Estado de México, donde constato que la Calle sin nombre hace esquina con Carretera México-Tulancingo y con Carretera Ecatepec de Morelos Tulancingo, y que el inmueble coincide con lo referido por el denunciante Félix Rivas Blancas, agregando que en ese momento se percibió un fuerte olor característico al de la marihuana. **3.** Posteriormente, al realizar vigilancia en el inmueble se percató que llegó un masculino de aproximadamente 15 años de edad y que abordaba una bicicleta con una bolsa de mandado de color rosa, se para frente al inmueble y empezó a gritar

“ya llegue Indio” ,abren la puerta un sujeto y le entregó una bolsa de color negro, al darse cuenta, comenzó a seguirlo hasta una casa en la que tocó y salió una mujer y este le dice “ya llegue mamá, ya traje las tortillas para comer”, en ese momento el Policía de Investigación bajo de su unidad y le preguntó si era madre del muchacho respondiendo que si, por ello, le dijo que vio a su hijo llegar a un domicilio sobre el que está realizando una investigación y vio que le habían entregado una bolsa, solicitando autorización para realizar una inspección de lo que había en el interior de la bolsa, a lo que la señora accedió, y al abrirla observó que en su interior contenía 16 bolsas de plástico transparente que en su interior contenía hierba seca, de color verde, con las características propias de la marihuana, informando la señora que no tenía conocimiento de lo que estaba pasando, razón por la que se aseguró dicha bolsa y que en su interior contenía 16 bolsas de plástico transparente con hierba verde seca. **4.** Una vez realizado el dictamen en materia de química respecto de las 16 bolsas de plástico transparente, se obtuvo que el vegetal contenido en dichas bolsas **si** pertenece al género cannabis, con un peso de 45.9 gramos. **5.** En misma fecha, ante la licenciada Evelyn Clemente Villarreal, agente del Ministerio Público, adscrita al Centro de Justicia de Otumba, Estado de México, se presentó la Señora **María Dolores Ramos Gallardo** quien refirió que después de haber platicado con su hijo de iniciales D.F.R. le dijo que las bolsas tenían marihuana y que se las entregó una persona que vive sobre la Calle sin nombre, sin número, Colonia Ejidos de Santiago Tolman, Municipio de Otumba, Estado de México y que como vio que no tenían dinero, se le hizo fácil trabajar con ese sujeto el cual le dijo que le apodan “El Indio” y de quien desconoce su nombre, y que le paga cien pesos por llevar esa bolsa a la capilla de Santiago apóstol, donde se la entrega en la calle a otro sujeto el cual solo sabe le apodan “el kiko”, también le dijo que sabe que en esa casa se realiza la venta de marihuana ya que sus amigos la consumen y que lleva dos meses aproximadamente trabajando con “El Indio”. **6.** Derivado de la investigación, el 21 de octubre de 2021, se ejecutó el **Cateo número 000042/2021**, autorizado por la Licenciada Ana Montserrat Berdon Juárez, Juez de Control Especializado en Cateos y Órdenes de Aprehensión en Línea, del Poder Judicial del Estado de México, en el inmueble ubicado en Calle sin nombre, sin número, Colonia Ejidos de Santiago Tolman, Municipio de Otumba, Estado de México, con la finalidad de localizar los estupefacientes consistentes en narcóticos, psicotrópicos o similares en específico cannabis sativa conocido como marihuana; por lo que, la FECHA

Licenciada Evelyn Clemente Villarreal agente del Ministerio Público adscrita al Centro de Justicia de Otumba junto con elementos de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, una vez dentro del inmueble tuvieron a la vista una primer área destinada a patio, al ingresar a una segunda área destinada a habitación apreciaron diversos muebles en desorden **localizando en el piso una maleta de color azul/gris la cual en su interior contenía tres bolsas de plástico transparente que contenían hierba seca de color verde con las características propias de la marihuana, derivado de lo anterior se aseguró el inmueble.** 7. Una vez realizado el dictamen en materia de química respecto de las tres bolsas de plástico transparente que se encontraban en el interior de una maleta que fueron localizadas durante la diligencia de cateo, se concluyó que el vegetal contenido en dichas bolsas **si** pertenece al género cannabis, con un peso de 875.0 gramos. 8. El Registro Agrario Nacional, el veintitrés de agosto de dos mil veintidós, a través de oficio RAN-EM/DRAJ /3617/2021, 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.** 9. El inmueble afecto **se encuentra dentro del territorio del Municipio de San Martín de las Pirámides, Estado de México**, de acuerdo a lo referido por la Directora de Catastro Municipal de Otumba, Estado de México. mediante el oficio OTU/CAT/249/E/2022. 10. El 21 de julio de 2022, se presentó el C. Carlos Fidel Nájera Valdez, quien refirió ser el propietario del inmueble ubicado en Calle sin nombre, sin número, Colonia Ejidos de Santiago Tolman, Municipio de Otumba, Estado de México, y puso a la vista el original del **Contrato privado de Compraventa** que celebró con Norberto Aguilar Aguilar, así como el comprobante de pago de impuesto predial del ejercicio 2021, intentado demostrar que dicho documento 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 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 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. **11. El demandado Carlos Fidel Nájera Valdez**, no podrá acreditar la legítima procedencia del inmueble porque eludió presentarse a fin de acreditar la propiedad del inmueble, así como manifestar la forma en la que fue adquirido, así como acreditar los ingresos económicos con los que adquirió el inmueble, lo que efectivamente no se acredita, toda vez que **el demandado Carlos Fidel Nájera Valdez**, 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, toda vez que dichas instituciones informaron que no cuentan con registros de los que no se desprende que el demandado haya percibido ingresos económicos de manera formal al momento de que adquirir el inmueble acreditando con ello su legítima procedencia. **12.** El inmueble ubicado en **calle sin nombre, sin número, Colonia Ejidos de Santiago Tolman, Municipio de Otumba, Estado de México**, consistente en 250.00 metros cuadrados y forma parte del inmueble inscrito con la Clave Catastral **046 14 028 25 00 0000** en el Ayuntamiento de San Martín de las Pirámides Estado de México, y se identifica también como el inmueble ubicado en **Libramiento Carretera Federal México Tulancingo, sin número, San Pablo Ixquiltan, Municipio San Martín de las Pirámides, Estado de México**, lo que se corrobora con el Certificado de Clave y Valor Catastral de fecha 14 de marzo de 2023, expedido por el **Lic. J. Alejandro Álvarez Alva Director de Catastro Municipal del H. Ayuntamiento de San Martín de las Pirámides, Estado de México**, a través del cual se certifica que el predio con una superficie de 1,795.00 metros cuadrados, se encuentra registrado a nombre de Aguilar Aguilar Norberto, 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, el **demandado Carlos Fidel Nájera Valdez**, ejercía un derecho real respecto del bien inmueble materia de la presente Litis, ya que se encontraba en posesión del mismo. “El inmueble”, se encuentra relacionado con la investigación del hecho ilícito de **Delitos Contra la Salud** dentro de la carpeta de investigación **OTU/FTE/OTU/067/293008/21/10**, derivado de que era utilizado, como punto de venta de estupefacientes prohibidos de acuerdo a la Ley General de Salud. **13.** “El inmueble” forma

parte de un inmueble de mayor superficie que se encuentra inscrito bajo el Folio Real Electrónico 00097025 en el Registro Público de la Propiedad, con sede en Otumba, Estado de México. 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 que el inmueble fue utilizado como instrumento para la comisión del hecho ilícito de **Delitos Contra la Salud**, lo que se desprende del contenido de la carpeta de investigación **OTU/FTE/OTU/067/293008/21/10**, hechos que se acreditarán en su momento procesal oportuno. **3. Que no se acredite la legítima procedencia de aquellos bienes**; será acreditado durante la secuela procedimental, ya que el demandado **Carlos Fidel Nájera Valdez**, hasta este momento no ha acreditado, ni podrá acreditar durante el juicio la legal procedencia del inmueble afecto, dado que carece de la documentación de fecha cierta, emitida por autoridad competente que lo legitime como propietario, es por ello que no cumple con lo establecido en el artículo 2 fracción XIV, en relación con los requisitos que establece el artículo 15 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, no obstante lo anterior dicho elemento de acuerdo a lo resuelto por la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la acción de inconstitucionalidad 100/2019, corre a cargo de la parte demandada. Las promoventes, solicitan como medidas cautelares las siguientes: **1. Ratificación del Aseguramiento del Inmueble**: el cual consiste en 250 metros cuadrados de la fracción del inmueble ubicado en CALLE SIN NOMBRE, SIN NÚMERO, COLONIA EJIDOS DE SANTIAGO TOLMAN, MUNICIPIO DE OTUMBA, ESTADO DE MÉXICO, (de acuerdo al acta circunstanciada de cateo de 21 de octubre de 2021), también conocido como UNA SUPERFICIE DE 250 METROS CUADRADOS UBICADO EN CARRETERA FEDERAL MÉXICO TULANCINGO, SIN NÚMERO EN LA COMUNIDAD DE SAN PABLO IXQUITLAN, MUNICIPIO DE SAN MARTIN DE LAS PIRÁMIDES, ESTADO DE MÉXICO, (de acuerdo al contrato privado de

compraventa de 01 de marzo de 2006), también conocido como LIBRAMIENTO CARRETERA FEDERAL MÉXICO TULANCINGO, SIN NÚMERO, SAN PABLO IXQUITLAN, SAN MARTIN DE LAS PIRÁMIDES, ESTADO DE MÉXICO, (de acuerdo al certificado de clave catastral 046 14 028 25 00 0000), también denominado como PUENTE 2, UBICADO EN COLONIA SANTIAGO TOLMAN, MUNICIPIO OTUMBA, ESTADO DE MÉXICO, (de acuerdo al certificado de inscripción descrito en el Folio Real Electrónico 00097025). **Se solicita LA RATIFICACIÓN DEL ASEGURAMIENTO**, a fin de que tenga a bien imponer esta medida cautelar, con el fin de garantizar la conservación del inmueble 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 174 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. Una vez autorizada dicha medida, se solicita atentamente a su Señoría se sirva girar oficio al Agente del Ministerio Público adscrito al Primer turno del Centro de Justicia de Otumba, Estado de México, lo anterior con la finalidad de informar la ratificación de la medida cautelar y, por ende, se abstenga de realizar la devolución del inmueble. **2. Inscripción de la Medida Cautelar.** Con el propósito de evitar el traslado de dominio a favor de persona alguna, se solicita a su Señoría, tenga a bien girar el oficio de estilo a la **Dirección de Catastro Municipal del Ayuntamiento Constitucional de San Martín de las Pirámides, Estado de México**, y se lleve a cabo la anotación respectiva de la medida cautelar, consistente en el aseguramiento de una fracción de 250.00 metros cuadrados referente al inmueble registrado en la Clave Catastral 046 14 028 25 00 0000. De igual forma se solicita se gire oficio de estilo al Instituto de la Función Registral, con sede en Otumba, Estado de México, a fin de que realice la anotación consistente en el aseguramiento respecto de la fracción de 250 metros cuadrados en el Folio Real Electrónico 00097025, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 20.00 mts. Norberto Aguilar Aguilar, AL SUR: 20.00 mts. Camino Público sin nombre, AL ORIENTE: 12.05 mts. Camino Público sin nombre, AL PONIENTE: 12.05 mts. Calle Principal sin nombre, Con una superficie total de: 250.00 mts. Lo anterior en observancia a lo dispuesto por el artículo 180, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. En consecuencia de lo narrado, se expide el presente edicto a fin de hacer accesible el conocimiento de la notificación por cualquier persona interesada, haciéndoles saber que deberán comparecer dentro de los **TREINTA DÍAS**, contados a partir del día siguiente al que surta efectos la última publicación, apercibiendo al FECHA

Demandado que si dentro de ese plazo no comparece a dar contestación no acredita su interés jurídico, se le tendrá contestada en sentido negativo y se seguirá el juicio en su rebeldía. Así mismo 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 hará en términos de los artículos 86 y 88 del Ordenamiento legal antes invocado.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO PARA SU PUBLICACIÓN POR TRES VECES CONSECUTIVAS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN O GACETA O PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, Y LA PAGINA DE INTERNET [http://fgjem.edomex.gob.mx/bienes\\_extincion\\_dominio](http://fgjem.edomex.gob.mx/bienes_extincion_dominio). DADOS EN TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, A LOS **NUEVE (09) DÍAS DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023)** DOY FE.

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN: **CATORCE DE ABRIL DE DOS MIL VEINTITRÉS.**

**SEGUNDO SECRETARIO JUDICIAL**

**LIC. JOSÉ MOISÉS AYALA ISLAS.**