

PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO  
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO.

**E D I C T O**

**QUIEN O QUIENES SE OSTENTEN, COMPORTEN O ACREDITEN TENER DERECHOS REALES SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO, UBICADO EN CALLE DEL ÁRBOL, SIN NÚMERO, BARRIO SAN JUAN, MUNICIPIO DE CHIAUTLA, ESTADO DE MÉXICO Y/O “CHILACOTLA”, UBICADO EN COLONIA GUADALUPE, MUNICIPIO DE CHIAUTLA, ESTADO DE MÉXICO Y/O CALLE DEL ÁRBOL, SIN NÚMERO, BARRIO SAN JUAN, LOCALIDAD SAN ANDRÉS, MUNICIPIO DE CHIAUTLA, ESTADO DE MÉXICO, Y/O FRACCIÓN DEL TERRENO DE COMÚN REPARTIMIENTO DENOMINADO “CHILACOTLA”, MISMO QUE SE UBICA EN LA COLONIA GUADALUPE, CONOCIDA ANTERIORMENTE COMO BARRIO DE SAN SEBASTIÁN, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE CHIAUTLA, ESTADO DE MÉXICO.** Se hace saber que los **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,** promueven ante el Juzgado Primero Civil y de Extinción de dominio de primera instancia del Distrito Judicial de Texcoco, Estado de México, bajo Expediente número 13/2022, EJERCITANDO ACCIÓN DE EXTINCIÓN DE DOMINIO en contra de **MARÍA TERESA DE JESÚS PÉREZ ZACARÍAS,** en su calidad de poseedora y propietaria, **GUILLERMO PACHECO FLORES,** en su calidad de propietario catastral y/o **QUIEN SE OSTENTE, O COMPORTEN COMO DUEÑOS O POR CUALQUIER CIRCUNSTANCIA, POSEAN O DETENTEN EI INMUEBLE** ubicado en **CALLE DEL ÁRBOL, SIN NÚMERO, BARRIO SAN JUAN, MUNICIPIO DE CHIAUTLA, ESTADO DE MÉXICO Y/O “CHILACOTLA”, UBICADO EN COLONIA GUADALUPE, MUNICIPIO DE CHIAUTLA, ESTADO DE MÉXICO Y/O CALLE DEL ÁRBOL, SIN NÚMERO, BARRIO SAN JUAN, LOCALIDAD SAN ANDRÉS, MUNICIPIO DE CHIAUTLA, ESTADO DE MÉXICO, Y/O FRACCIÓN DEL TERRENO DE COMÚN REPARTIMIENTO DENOMINADO “CHILACOTLA”, MISMO QUE SE UBICA EN LA COLONIA GUADALUPE, CONOCIDA ANTERIORMENTE COMO BARRIO DE SAN SEBASTIÁN, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE CHIAUTLA, ESTADO DE MÉXICO.** Demandándoles las siguientes prestaciones: 1. **LA DECLARACIÓN JUDICIAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO,** a favor del Gobierno del Estado de México, respecto , respecto de una fracción consistente en 151.00 metros cuadrados, del bien inmueble ubicado en **CALLE DEL ÁRBOL, SIN NÚMERO, BARRIO SAN JUAN, MUNICIPIO DE CHIAUTLA, ESTADO DE MÉXICO, y/o** también conocido como **“CHILACOTLA”, UBICADO EN COLONIA GUADALUPE, MUNICIPIO**

**DE CHIAUTLA, ESTADO DE MÉXICO, y/o CALLE DEL ÁRBOL, SIN NÚMERO, BARRIO SAN JUAN, LOCALIDAD SAN ANDRÉS, MUNICIPIO DE CHIAUTLA, ESTADO DE MÉXICO, y/o UNA FRACCIÓN DEL TERRENO DE COMÚN REPARTIMIENTO DENOMINADO “CHILACOTLA”, MISMO QUE SE UBICA EN LA COLONIA GUADALUPE, CONOCIDA ANTERIORMENTE COMO BARRIO DE SAN SEBASTIÁN, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE CHIAUTLA, ESTADO DE MÉXICO**, en los términos de lo dispuesto por los artículos 1, párrafo segundo, inciso d), 3 y 7, fracción III, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, **2.** La pérdida de los derechos de **propiedad**, 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 declarada procedente la acción de extinción de dominio, se gire oficio al Instituto para la Administración de Bienes Vinculados al Procedimiento Penal y a la Extinción de Dominio, en términos de lo dispuesto en la Ley Nacional de Extinción de Dominio, y en la legislación que resulte aplicable, a fin de que el mismo sea transferido para su administración, en términos de lo previsto por los artículos 229 y 233 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 06 de agosto de 2019, una persona del sexo femenino, denunció de manera anónima que, en la CALLE DEL ÁRBOL, BARRIO SAN JUAN, MUNICIPIO DE CHIAUTLA, ESTADO DE MÉXICO, un sujeto apodado “EL COCOL” se dedicaba a vender marihuana y cocaína, a todas horas y que llegaban muchachos en motos a comprar y se quedaban a consumir los narcóticos. **2.-** El 07 de agosto de 2019, el Policía de Investigación Marlon Borgonio Romano, se constituyó en el inmueble ubicado en calle del Árbol, Barrio San Juan, municipio de Chiautla, Estado de México, y observó que una persona llegó al inmueble a bordo de una motocicleta de color amarillo y enseguida salió un hombre del inmueble, le hizo entrega de un objeto, a su vez el sujeto de la moto le entregó un billete, pero el sujeto de la moto al percatarse de la presencia del policía, huyó cayéndosele el objeto que le entregaron, enseguida el policía levantó dicho objeto y se percató que se trataba de una bolsa de plástico transparente que en su interior contenía hierba verde seca con características de la marihuana. **3.-** Derivado de la investigación, el 09 de agosto de 2019, se ejecutó el cateo número 000138/2019 por elementos de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, en el inmueble denominado calle del Árbol, sin número, Barrio San Juan, municipio de Chiautla, Estado de México, con la finalidad de localizar los estupefacientes referidos por la denunciante anónima; por lo que, elementos de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, al constituirse en el lugar se acercaron a quienes dijeron llamarse Alicia Yáñez Pérez y la demandada María Teresa Pérez Zacarías, mismas que permitieron el acceso al inmueble siendo Miguel Ángel Yáñez Pérez, hijo de la demandada, quien abrió la puerta, es entonces que en el

interior del inmueble específicamente en la primera habitación, que tenía muebles propios de una recámara, se observó un tocador, y se localizó una báscula tipo gramera de color blanco, así como una bolsa de plástico color verde que en su interior tenía catorce bolsas de plástico con hierba verde y seca, además papel higiénico de color blanco el cual contenía hierba verde y seca, una caja de plástico, color café con tapa transparente que contenía hierba verde seca, de igual forma, en una segunda habitación utilizada como recámara, con muebles propios de la misma, se observó encima de un buró una figura de yeso color verde y rosa con figura de flor de loto que contenía residuos de hierba verde, una concha de mar, que contenía residuos carbonizados, así como una colilla, un hueso que contenía en uno de sus extremos hierba carbonizada, una bolsa de plástico transparente con hierba verde seca, indicios que, posterior a la intervención pericial en materia de química de fecha diez de agosto de dos mil diecinueve, se determinó como el estupefaciente denominado cannabis sativa, considerado así por la Ley General de Salud, con gramaje neto de 182.8 g. (ciento ochenta y dos gramos). De igual forma se localizó una bolsa de plástico color verde, que contenía numerario en diversas denominaciones, veinte grupos de diez monedas de la denominación de \$0.50 centavos (cincuenta centavos) adheridas a cinta adhesiva transparente, dieciocho grupos de diez monedas de color plateado de la denominación de \$0.50 (cincuenta centavos), adheridos a cinta adhesiva transparente, siendo un total de \$190.00 (ciento noventa pesos 00/100 M.N.). **4.-** Al haber localizado en el interior del inmueble indicios cuya posesión, suministro o comercialización es considerada como una conducta atípica y punible, el policía de investigación adscrito a la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, realizó la detención de Miguel Ángel Yáñez Pérez, hijo de la demandada, motivando la creación de la carpeta de investigación **TEX/TEX/AMEX/100/224722/19/08**. **5.-** El 09 de agosto de 2019, el inmueble fue asegurado por el agente del Ministerio Público Investigador, al encontrarse relacionado con una investigación respecto del hecho ilícito de delitos contra la salud y, por lo tanto, haber sido utilizado como instrumento para comercializar estupefacientes. **6.-** El inmueble consistente en una fracción de 151 metros cuadrados, ubicado en **CALLE DEL ÁRBOL, SIN NÚMERO, BARRIO SAN JUAN, LOCALIDAD SAN ANDRÉS, MUNICIPIO DE CHIAUTLA, ESTADO DE MÉXICO**, cuenta con clave catastral **082 01 124 09 00 0000**, en el Ayuntamiento de Chiautla, Estado de México, lo que se corrobora con el certificado de clave y valor catastral, de fecha 15 de febrero de 2021, expedido por Francisco López Anzures, Jefe de Catastro del municipio de Chiautla, Estado de México, a través del cual se certifica que el predio con una superficie de 151.00 metros cuadrados, se encuentra registrado a nombre de María Teresa de Jesús Pérez Zacarías, y para corroborar la identidad del inmueble se corrobora con la copia certificada del plano que se encuentra en la carpeta manzanera y certificado de plano manzanero; así como con el dictamen en materia de topografía

de 11 de abril de 2022, emitido por el Ingeniero Carlos Javier Robles Córdova, Perito Oficial adscrito a la Subdirección de Servicios Periciales, región Ecatepec – Texcoco, Estado de México, quien dictaminó que el inmueble descrito en el contrato de compraventa, respecto de una fracción de 151 metros cuadrados, se identifica en superficie, medidas y colindancias, siendo su ubicación correcta en **CALLE DEL ÁRBOL, SIN NÚMERO, BARRIO SAN JUAN, MUNICIPIO DE CHIAUTLA, ESTADO DE MÉXICO**. Cabe mencionar que, al momento en que se cometió el hecho ilícito de delitos contra la salud, la demandada ejercía un derecho real respecto del bien inmueble materia de la presente litis. **7.-** La demandada el 18 de junio de 2016, celebró un contrato privado de compraventa, respecto del inmueble con el Señor Guillermo Pacheco Flores, por la cantidad de \$106,000.00 (ciento seis mil pesos 00/100 MN), 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 la formalidad de 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. Asimismo, conforme al 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, aunado a que la demandada, no ha realizado las gestiones necesarias para realizar la subdivisión del inmueble, para realizar el registro correspondiente ante el Instituto de la Función Registral, puesto que, el inmueble forma parte de un predio de mayor superficie que se encuentra registrado a favor de Guillermo Flores Pacheco. **8.-** Asimismo, del análisis realizado se tuvo conocimiento que la demandada María Teresa de Jesús Pérez Zacarías, carece de registro en Instituciones Sociales, es decir en el Instituto de Seguridad Social del Estado de México y Municipios, Instituto Mexicano del Seguro Social e Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, registros de los que se desprenda que percibía ingresos económicos formales o informales al momento que adquirió el inmueble y que pueda acreditar la legítima procedencia. 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 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, el mismo se acreditará durante la secuela procedimental con los medios de prueba ofertados en la presente, para tal efecto. Las promoventes, solicitan como medidas cautelares las siguientes: **1. RATIFICACIÓN DEL ASEGURAMIENTO DEL INMUEBLE: El cual es una fracción de 151.00 m2. del inmueble ubicado CALLE DEL ÁRBOL, SIN NÚMERO, BARRIO SAN JUAN, MUNICIPIO DE CHIAUTLA, ESTADO DE MÉXICO, también conocido como “CHILACOTLA”, UBICADO EN COLONIA GUADALUPE, MUNICIPIO DE CHIAUTLA, ESTADO DE MÉXICO, también identificado como CALLE DEL ÁRBOL, SIN NÚMERO, BARRIO SAN JUAN, LOCALIDAD SAN ANDRÉS, MUNICIPIO DE CHIAUTLA, ESTADO DE MÉXICO, también ubicado como UNA FRACCIÓN DEL TERRENO DE COMÚN REPARTIMIENTO DENOMINADO “CHILACOTLA”, MISMO QUE SE UBICA EN LA COLONIA GUADALUPE, CONOCIDA ANTERIORMENTE COMO BARRIO DE SAN SEBASTIÁN, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE CHIAUTLA, ESTADO DE MÉXICO.** 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, solicito atentamente a su Señoría sirva se girar oficio al Agente del Ministerio Público adscrito a la Mesa Cuarta de Trámite en Texcoco, Estado de México, quien tiene su domicilio en Carretera Tenería, sin número, colonia Barrio “La Conchita”, Unidad Habitacional ISSEMYM, municipio de Texcoco de Mora, 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 DE ASEGURAMIENTO**, 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 Catastro de Chiautla, Estado de México, y se realice la anotación en la clave catastral 082 01 124 09 00 0000, la medida cautelar consistente en el aseguramiento del inmueble. De igual forma solicito se gire oficio de estilo al Instituto de la Función Registral a fin de que realice la anotación consistente en el aseguramiento respecto de la fracción de 151 metros cuadrados en el Folio Real

Electrónico 111784, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 6.45 m. con propiedad privada. AL SUR: 8.00 m. con calle del Árbol. AL ORIENTE: 21.00 m. con propiedad privada. AL PONIENTE: 21.00 m. con propiedad privada. Lo anterior en observancia a lo dispuesto por el artículo 180, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. Haciéndole saber a **DE QUIEN O QUIENES SE OSTENTEN, COMPORTEN O ACREDITEN TENER DERECHOS REALES SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO** que cuentan con un plazo de 30 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 expresarlo que a su derecho convenga; así también se les previene para que señale domicilio dentro de esta ciudad para oír y recibir notificaciones, con el apercibimiento que de no hacerlo la subsecuentes se harán en términos de los artículos 1.168, 1.169, 1.170, 1.172 y 1.174 del código de procedimientos civiles en vigor. **SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO PARA SU PUBLICACIÓN POR TRES VECES EN LA GACETA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO Y POR INTERNET A CARGO DEL MINISTERIO PÚBLICO.**

**DADO EN TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, EL TRECE (13) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023). DOY FE.**

**FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN: VEINTIDÓS (22) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022).**

**SECRETARIO DE ACUERDOS**

**LIC. MELQUIADES FLORES LÓPEZ**