

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

**EDICTO**

**Expediente número: 06/2023 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 **06/2023 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 **SABINA FLORES ESTRADA Y GABRIEL CASTILLO RAMÍREZ**, en calidad de propietarios catastrales, 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 CERRADA VICENTE VILLADA, SIN NÚMERO, COLONIA SAN ANDRÉS JALTENCO, DEL MUNICIPIO DE JALTENCO, ESTADO DE MÉXICO, (de acuerdo a la entrevista del primer respondiente), también ubicado como PRIMERA CERRADA DE JOSÉ VICENTE VILLADA, SIN NÚMERO, COLONIA SAN ANDRÉS, EN EL MUNICIPIO DE JALTENCO, ESTADO DE MÉXICO, (de acuerdo al certificado de clave y valor catastral emitido por la Tesorería Municipal de Jaltenco) así como PRIMERA CERRADA DE JOSÉ VICENTE VILLADA, SIN NÚMERO, BARRIO SAN SEBASTIÁN, MUNICIPIO DE JALTENCO, DISTRITO DE ZUMPANGO, ESTADO DE MÉXICO (de acuerdo con el contrato privado de compra venta de seis de marzo de dos mil dieciocho); con la siguientes medidas y colindancias AL NORTE: 10.00 m. Con propiedad privada, AL SUR: 10.00 m. Con propiedad privada, AL ORIENTE: 20.00 m. Con propiedad privada, AL PONIENTE: 20.00 Con 1ra cerrada de José Vicente Villada. Superficie total de 200.00 metros cuadrados de terreno. Predio cuya identidad, se acreditará con el dictamen 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 Jaltenco, Estado de México, para que se 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, solicitando sea designado un Folio Real Electrónico Preventivo. 6. Una vez que cause ejecutoria la sentencia, poner a disposición del 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/297/2021, 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 TEX/FTE/ZUM/122/277167/21/10, 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 **cinco de octubre de dos mil veintiuno**, en ejecución de la Orden de Cateo número **000053/2021**, autorizada por la Lic. Ma. Del Rocío Salinas López, Juez de Control Especializado en Cateos, Órdenes de Aprehensión y Medidas de Protección en Línea, del Poder Judicial del Estado de México; al interior del inmueble ubicado en Cerrada Vicente Villada sin número, Colonia San Andrés Jaltenco del Municipio de Jaltenco en el Estado de México se localizó a los **C. Ángel Castillo Flores y C. Sabina Flores Estrada**, así como una mariconera, la cual contenía 50 bolsas de plástico transparente que en su interior contenían hierba verde seca con las características propias de la marihuana marcado como **INDICIO 1**, posterior a ello al pie de la escalera en el segundo nivel se localizaron dos macetas, las cuales contenían cada una planta de color verde con las características propias de la marihuana, marcado como **INDICIO 2** que fueron fijados y puestos a disposición mediante la Cadena de Custodia correspondiente.
2. El **cinco de octubre de dos mil veintiuno**, el bien inmueble motivo de la presente acción de extinción de dominio, **fue asegurado** por el agente del Ministerio Público adscrito a la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, dentro del acta circunstanciada de cateo.
3. Posteriormente el seis de octubre de dos mil veintiuno, se obtuvo el **Dictamen Pericial en materia de Química** emitido por el Q.F.B Francisco Javier García Martínez, por medio del cual se concluyó que el peso neto recibido respecto de las 50 bolsas de plástico fue de 286.17 gramos y respecto de las dos plantas fue de 635.00 gramos y que dichos indicios daban positivo cannabis sativa, considerado estupefaciente por la Ley General de Salud, motivo por el cual los CC. **Ángel Castillo Flores y Sabina Flores Estrada** fueron puestos a disposición del agente del Ministerio Público adscrito al Centro de Justicia de Zumpango, Estado de México.
4. Mediante oficio TES/JALTENCO/017/2022, firmado por el L.C. Espiridion Osvaldo Arrieta Domínguez, Tesorero Municipal de Jaltenco, Estado de México, se informó que “El inmueble”, se encuentra ubicado en **Primera Cerrada de José Vicente Villada, sin número, Colonia San Andrés, en el Municipio de Jaltenco, Estado de México**, el cual cuenta con clave catastral **118 01 156 04 00 0000**, lo que se corrobora con el certificado de clave y valor catastral, de fecha dieciocho de enero de 2022, expedido y agregado a dicho oficio, a través del cual certifica que el predio cuenta con una superficie de 200.00 metros cuadrados, mismo que se encuentra registrado a nombre de **los demandados Sabina Flores Estrada y Gabriel Castillo Ramírez**, remitiendo además copia certificada del plano manzanero, así como del contrato privado de compraventa dentro del expediente bajo su resguardo. 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, **los demandados Sabina Flores Estrada y Gabriel Castillo Ramírez**, ejercían un derecho real respecto del bien inmueble materia de la presente litis, ya que se encontraban en posesión del mismo.
5. Dentro de la entrevista realizada a **los demandados Sabina Flores Estrada y Gabriel Castillo Ramírez**, el siete de junio de dos mil veintidós y ocho de julio de mismo año, pretendieron acreditar la propiedad de “El inmueble” exhibiendo un Contrato Privado de Compraventa, celebrado entre la C. Blanca Estela Montes Sáenz en calidad de vendedora y **los demandados Sabina Flores Estrada y Gabriel Castillo Ramírez** en calidad de compradores, por la cantidad de \$15,000.00 (Quince mil pesos 00/100 MN). intentado demostrar que el mismo es de fecha cierta, sin embargo, el documento con el cual pretenden demostrar que son los propietarios, 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.
6. Por medio de oficio con número 400LJ3020/4541/2022-CVM, de fecha tres de agosto de dos mil veintidós la licenciada Janette Rosiles Redonda,

Registrador Público de la Propiedad y del Comercio de la oficina Registral de Zumpango, Estado de México, remitió Certificado de NO Inscripción de "El inmueble", haciendo la aclaración de que la ubicación del mismo se encuentra en **Calle Cerrada Vicente Villada, sin número, Colonia San Andrés Jaltenco, Municipio de Jaltenco, Estado de México**, también conocida como **Primera Cerrada de José Vicente Villada, sin número, Barrio de San Sebastián, Municipio de Jaltenco, Distrito de Zumpango, Estado de México**. Por lo anterior, el inmueble ubicado en **Cerrada Vicente Villada, sin número, Colonia San Andrés Jaltenco del Municipio de Jaltenco, Estado de México**, (de acuerdo a la entrevista del primer respondiente); también ubicado como **Primera Cerrada de José Vicente Villada, sin número, Colonia San Andrés, en el Municipio de Jaltenco, Estado de México**, (de acuerdo Certificado de Clave y Valor Catastral emitido por la Tesorería Municipal de Jaltenco) así como **Primera Cerrada de José Vicente Villada, sin número, Barrio San Sebastián, Municipio de Jaltenco, Distrito de Zumpango, Estado de México** (de acuerdo con el Contrato Privado de Compra Venta de seis de marzo de dos mil dieciocho), se encuentra relacionado con la investigación del hecho ilícito de **DELITOS CONTRA LA SALUD** dentro de la carpeta de investigación **TEX/FTE/ZUM/122/277167/21/10**, 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. 7. **Los demandados Sabina Flores Estrada y Gabriel Castillo Ramírez** carecen de registro en instituciones sociales y como sujetos contribuyentes en el pago de impuestos, de los cuales pudiere desprenderse la obtención de prestaciones económicas o ingresos lícitos registrados. 8. **Los demandados Sabina Flores Estrada y Gabriel Castillo Ramírez** cuentan con antecedentes penales consistente en la orden de aprehensión girada por el Juzgado Primero Penal de Primera Instancia del Distrito Judicial de Zumpango, Estado de México, por el delito de **FRAUDE GENÉRICO**, misma que fue librada para ambos, y cumplida el 07 de diciembre de 2010, por lo tanto, estuvieron reclusos en el Centro Penitenciario lo cual refuerce el hecho que los demandados no pueden demostrar que la adquisición del inmueble sea lícita así como los recursos con los cuales fueron adquiridos puedan ser comprobados. 9. **Los demandados Sabina Flores Estrada y Gabriel Castillo Ramírez**, no acreditaron, ni acreditarán a su favor, la legítima procedencia de "El inmueble" materia de la presente Litis, ni mucho menos los supuestos establecidos en el artículo 15 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. 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. **Procedente sobre bienes de carácter patrimonial**, el cual se acreditará en el momento procesal oportuno, pues el bien inmueble materia de la Litis, no es un bien demanial, es decir no pertenece a la administración pública por no ser afecto al uso general o al servicio público, sino que se trata de un bien que pertenece a una persona por encontrarse dentro del comercio y por lo tanto es susceptible de ser intercambiado, comprado o vendido. 2. **Bienes cuya legítima procedencia no pueda acreditarse**, elemento que será objeto de acreditación durante la secuela procedimental, ya que los demandados no acreditaron, ni acreditarán la legítima procedencia de los bienes materia de la presente Litis, ni la presunción de buena fe en la adquisición del bien, establecida en el artículo 15 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. 3. **Y que el bien se encuentre relacionado con la investigación de hechos ilícitos**, en el caso en particular el inmueble afecto a la presente acción de extinción de dominio, se encuentra relacionado con el **hecho ilícito de Delitos contra la Salud**, toda vez que fue el **lugar donde se localizaron 50** bolsas de plástico con 286.17 gramos y dos plantas de las que se obtuvieron 635.00 gramos ambos de cannabis sativa, por el que, se aperturó la carpeta de investigación **TEX/FTE/ZUM/122/277167/21/10**. Las promoventes, solicitan como medidas cautelares las siguientes: 1. **EL ASEGURAMIENTO** de "El inmueble" toda vez que el mismo se encuentra actualmente habitado, **motivo por el cual se solicita dicho aseguramiento**, 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. Por lo que solicito a su Señoría se tenga a bien imponer la medida cautelar solicitada. Una vez resuelto el incidente solicitado, solicito gire oficio al **Instituto de Administración de Bienes Vinculados al Proceso Penal y a la Extinción de Dominio**, a fin que el mismo, sea transferido para su administración. 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 oficina de Tesorería Municipal de Jaltenco, 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 118 01 156 04 00 0000**. De igual forma solicitó se gire oficio de estilo al Instituto de la Función Registral, de Zumpango Estado de México, **a efecto de que dicho Instituto se abstenga de realizar cualquier tipo de trámite relacionado con dicho inmueble**, hasta en tanto se resuelva la presente Litis. 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, Dado en el Municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México, a los *nueve 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 de dos mil veintitrés

**SECRETARIO DE ACUERDOS**

**LICENCIADO EN DERECHO AARON GONZÁLEZ LÓPEZ**