

PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCIÓN 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 DE EXTINCIÓN.

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 ROSALÍA CONTRERAS CHÁVEZ, (EN SU CALIDAD DE PROPIETARIA) Y/O QUIEN(ES) SE OSTENTE(N) O COMPORTE(N) COMO DUEÑO(S), O ACREDITE TENER DERECHOS REALES SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO, O A TODA PERSONA AFECTADA QUE CONSIDERE TENER INTERÉS JURÍDICO SOBRE EL INMUEBLE, promueven ante el Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio del Distrito Judicial de Texcoco, Estado de México, bajo el expediente 19/2023, **JUICIO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO**, sobre el inmueble ubicado en **CALLE CARRIZALES FRENTE AL NÚMERO 134, ENTRE LAS AVENIDAS ARCA DE NOE Y LÁZARO CÁRDENAS, COLONIA JARDINES DE ACUITLAPILCO, MUNICIPIO DE CHIMALHUACÁN, ESTADO DE MÉXICO**, (como se establece en el acuerdo de aseguramiento del inmueble), **TAMBIÉN CONOCIDO COMO CALLE CARRIZALES, LOTE 17, MANZANA 3, COLONIA ACUITLAPILCO, MUNICIPIO DE CHIMALHUACÁN, ESTADO DE MÉXICO**, (de acuerdo al contrato privado de compraventa del veintitrés de marzo de dos mil doce y al certificado de clave y valor catastral 0851126719000000), quienes le demandan las siguientes prestaciones: **1. La declaración judicial de extinción de dominio**, a favor del Gobierno del Estado de México, respecto del bien inmueble ubicado en Calle Carrizales frente al número 134, entre las avenidas Arca de Noe y Lázaro Cárdenas, colonia Jardines de Acuitlapilco, Municipio de Chimalhuacán, Estado de México, (como se establece en el acuerdo de aseguramiento del inmueble), también conocido como Calle Carrizales, Lote 17, Manzana 3, Colonia Acuitlapilco, Municipio de Chimalhuacán, Estado de México, (de acuerdo al contrato privado de compraventa del veintitrés de marzo de dos mil doce y al

certificado de clave y valor catastral 0851126719000000) con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 7.00mts. Linda con propiedad particular, AL SUR: 7.00mts. Linda con calle, AL ORIENTE: 17.80mts. Linda con lote 18, AL PONIENTE: 17.80mts. Linda con lote 16, Con una superficie total de: 124.60 M2. Inmueble que cuenta con las siguientes coordenadas para su ubicación 19.4226987, -98.9279621. **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 habrá 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 Chimalhuacán, 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, siempre y cuando sea jurídicamente posible, de conformidad con el artículo 214, párrafo segundo de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. **6. 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, de conformidad con el artículo 212 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 22 de noviembre de 2014, se presentó José Daniel Rosas Segura, elemento de la Dirección de Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado de México, ante la licenciada Yosi Ytandehui Salmorán Saldaña, agente del Ministerio Público adscrita a la Agencia Especializada en la Investigación, Recuperación y Devolución de Vehículos Robados Zona Oriente, Estado de México, a quien hizo del conocimiento que recibió una llamada de Marco Antonio García Rueda, quien se identificó

como trabajador de la empresa de localizador satelital Road Track refiriéndole que le habían reportado el robo de un vehículo automotor de la marca Nissan tipo Tsuru, modelo 2014, con placas de circulación A50581, número de serie 3N1EB31SSEK314540, número de motor GA16746113Z del servicio público de taxi, de tal modo, que el vehículo robado reportaba como última ubicación en Calle Carrizales frente al número 34, entre las avenidas arca de Noé y Lázaro Cárdenas, Colonia Jardines de Acuitlapilco, Municipio de Chimalhuacán, Estado de México. Al trasladarse a la ubicación referida el elemento de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado de México, tuvo a la vista un inmueble de ocho metros aproximadamente, con zaguán metálico en su parte trasera y a través de las rendijas de dicho zaguán se observó varios vehículos de los cuales algunos se apreciaron sin placas de circulación y autopartes. **2.** En misma fecha, se presentó Marco Antonio García Rueda, ante la licenciada Yosi Ytandehui Salmorán Saldaña, agente del Ministerio Público adscrita a la Agencia Especializada en la Investigación, Recuperación y Devolución de Vehículos Robados, Zona Oriente, Estado de México, quien hizo del conocimiento ser empleado de la empresa road track y recibió una llamada a fin de informarle sobre el robo de un vehículo motor de la marca Nissan tipo Tsuru, modelo 2014, con placas de circulación A50581, número de serie 3N1EB31SSEK314540, número de motor GA16746113Z del servicio público de taxi, así como las coordenadas en donde se ubicaba el mismo, por tal motivo se trasladó a dicho domicilio en compañía del propietario del vehículo, donde ya se encontraba la unidad de la Secretaria de Seguridad Ciudadana, y al asomarse por las rendijas del zaguán del inmueble, observaron diversos vehículos pero no el reportado como robado, sin embargo, el GPS seguía arrojando las misma dirección como la última ubicación del vehículo. **3.** Por tal motivo, la licenciada Yosi Ytandehui Salmorán Saldaña, agente del Ministerio Público adscrita a la Agencia Especializada en la Investigación, Recuperación y Devolución de Vehículos Robados Zona Oriente, Estado de México, en la misma fecha referida en párrafos que anteceden, se trasladó al domicilio referido, y tuvo a la vista un inmueble de aproximadamente ocho metros, con zaguán de metal de dos hojas abatibles, mismo que se encontraba cerrado y a través de las rendijas se logró observar diversos vehículos entre ellos un Tsuru de color vino con dorado (taxi del Distrito Federal) sin placas de circulación. **4.** El 24 de noviembre de 2014, Rolando Miranda Aragón, se presentó ante la licenciada Yosi Ytandehui Salmorán Saldaña, agente del Ministerio Público adscrita a

la Agencia Especializada en la Investigación, Recuperación y Devolución de Vehículos Robados, Zona Oriente, Estado de México, a quien le hizo del conocimiento que, el día 22 de noviembre de ese año dejó estacionado el vehículo, de la marca Nissan tipo Tsuru, modelo 2014, con placas de circulación A50581, del servicio público del Distrito Federal, número de serie 3N1EB31SSEK314540, número de motor GA16746113Z, en calle Elvira Vargas entre primer retorno y tercer andador, Delegación Coyoacán, y después de un rato fue a verificar si el vehículo se encontraba donde lo había dejado toda vez que le habían llamado de la empresa de localizador satelital y le informaron sobre una alerta, y al asomarse se percató que el vehículo ya no se encontraba en el lugar donde lo había dejado estacionado, y los de la empresa le indicaron que tenía que realizar la denuncia correspondiente. 5. El 26 de noviembre de 2014, el agente del Ministerio Público, adscrita a la Agencia Especializada en la Investigación, Recuperación y Devolución de Vehículos Robados, Zona Oriente, Estado de México, dio cumplimiento a la orden de cateo, autorizada por el Juez de Control del Distrito Judicial de Netzahualcóyotl, Estado de México, en el inmueble ubicado en calle Carrizales frente al número 134, entre las Avenidas Arca de Noé y Lázaro Cárdenas en la Colonia Jardines de Acuitlapilco, Municipio de Chimalhuacán, Estado de México, y en el interior localizó un vehículo de la marca jeep, tipo Grand Cherokee, modelo 1993, con número de serie 1J4GZ583PC540498, con reporte de robo de fecha 14 de abril de 2001, relacionado con la carpeta de investigación 344610830328412; 2. Un vehículo de la marca Ford tipo Ranger modelo 1997, con número de seri 1FTCR101VPB27873, con reporte de robo de vehículo de fecha 18 de junio de 2014, relacionada con el número de pree denuncia 201406180185, una placa de circulación número 545VPS del distrito Federal, perteneciente a un vehículo de la marca Nissan, tipo Tsuru modelo 2008, con reporte de robo de fecha 15 de noviembre de 2011, relacionado con la averiguación previa IZC/271/02304/11-11; y UN LOCALIZADOR SATELITAL DE LA EMPRESA ROAD TRACK, CON NÚMERO DE SERIE 14U2126539, PERTENECIENTE A UN VEHÍCULO MOTOR DE LA MARCA NISSAN TIPO TSURU, GSI T/M, COLOR VINO CON DORADO, MODELO 2014, CON PLACAS DE CIRCULACIÓN A50581, NÚMERO DE SERIE 3N1EB31S5EK314540, NÚMERO DE MOTOR GA16746113Z DEL SERVICIO PÚBLICO DEL DISTRITO FEDERAL, RELACIONADO CON LA AVERIGUACIÓN PREVIA FCY/COY-5/T3/02424/14-11, y es por ello que se aseguró el inmueble, al ser utilizado

para ocultar autopartes pertenecientes a vehículos robados, así como vehículos con reporte de robo. **6.** El 31 de agosto de 2015, compareció Alfredo Barrales Contreras, ante el entonces agente del Ministerio Público, adscrito a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, a quien le refirió ser el poseedor del inmueble materia de la Litis, y que la ubicación correcta es Calle Carrizales, Lote 17, Manzana 3, Colonia Acuitlapilco, Municipio Chimalhuacán, Estado de México, mencionó que la propietaria del inmueble es su madre de nombre Rosalía Conteras Chávez, y que le prestó el inmueble para vender vehículos en su ratos libres, y para acreditar su dicho exhibió el contrato privado de compraventa. También refirió que el día 22 de noviembre de 2014, se percató desde la azotea del domicilio marcado con el número 136 (ya que en esas fechas radicaba en ese lugar), que en el inmueble que se demanda se encontraban diversos policías y decidió no acercarse y optó por acudir a Nezahualcóyotl, Estado de México, al domicilio donde viven sus padres para comunicarles lo que estaba ocurriendo, y que posteriormente su abogado le comentó que habían realizado un cateo porque supuestamente habían encontrado un taxi que habían robado. **7.** Desde el momento en que el poseedor tuvo conocimiento de la presencia de los elementos de la Secretaría de Seguridad Ciudadana eludió presentarse en el inmueble a esclarecer los hechos y en su oportunidad exhibir la documentación que lo acreditara como el poseedor del inmueble, y poner a la vista del Agente del Ministerio Público, el contrato privado de compraventa con el que demuestra que su madre es la propietaria, así como demostrar que los vehículos que dice vender son de legítima procedencia. **8.** El 01 de septiembre de 2015, compareció la demandada Rosalía Contreras Chávez, ante el entonces agente del Ministerio Público adscrito a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, a quien le refirió ser la propietaria del inmueble, y el cual adquirió a través de un contrato privado de compraventa, celebrado con Luis Antonio Samaniego Cedillo como vendedor, el 23 de marzo de 2012, por la cantidad de \$250,000.00 (doscientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), y que el inmueble se lo prestó a su hijo porque en sus ratos libres se dedica a la compra venta de autos; intentado demostrar que el mismo es de fecha cierta, sin embargo, el documento con el cual pretendió demostrar que es el propietario, 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 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. **9.** Desde el momento en que la propietaria tuvo conocimiento de la presencia de los elementos de la Secretaría de Seguridad Ciudadana eludió presentarse en el inmueble a esclarecer los hechos y en su oportunidad exhibir la documentación que la acreditara ser la propietaria del inmueble, y poner a la vista del Agente del Ministerio Público, el contrato privado de compraventa con el que pretende demostrar su titularidad. **10.** El inmueble ubicado en Calle Carrizales, Manzana 3, Lote 17, Colonia Acuitlapilco, Municipio Chimalhuacán, Estado de México, forma parte del inmueble inscrito con la Clave Catastral 085 11 267 19 00 0000, en el Ayuntamiento de Chimalhuacán Estado de México, y se identifica también como Calle Carrizales, manzana 3, lote 17, colonia Acuitlapilco, Municipio Chimalhuacán, Estado de México, lo que se corrobora con el Certificado de Clave y Valor Catastral de fecha 06 de febrero de 2018, expedido por Guadalupe Villalpando Ortiz, Jefa de Oficina de Catastro No. 1 del Municipio de Chimalhuacán, Estado de México, a través del cual se certifica que el predio con una superficie de 125.00 metros cuadrados, se encuentra registrado a nombre de la demandada, sin embargo, 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 delito de encubrimiento, la demandada Rosalía Contreras Chávez, pretende demostrar que ejerce un derecho real respecto del bien inmueble materia de la presente Litis. **11.** El inmueble no se encuentra inscrito en el Instituto de la Función Registral, por lo que la demandada no puede comprobar que la adquisición del inmueble es legítima. **12.** la demandada Rosalía Contreras Chávez, eludió presentarse de nueva cuenta ante esta Unidad Especializada, a fin de acreditar los ingresos económicos con los que adquirió el inmueble, habida cuenta que, la demandada Rosalía Contreras Chávez, carece de registro en las instituciones de seguridad social, como es el Instituto Mexicano del Seguro Social, toda vez, dicha institución informó que no cuenta con registro de la demandada y de los que se desprenda que haya percibido ingresos económicos de manera formal al momento de que adquirió el inmueble y que pudiera acreditar con ello su legítima procedencia, y por lo que respecta al Instituto de Seguridad y Servicios

Sociales de los Trabajadores del Estado, la demandada solo contó con un único registro en el ramo de pensionistas por viudez, sin que ello demuestre que el ingreso deviene de desempeño de alguna actividad o oficio que le sea remunerada. 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 para ocultar piezas automotrices de vehículos, así como vehículos con reporte de robo, configurándose así el hecho ilícito de encubrimiento por receptación, 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 Rosalía Contreras Chávez, hasta este momento no ha acreditado, ni podrá acreditar durante el juicio la legal procedencia del inmueble afecto, toda vez, que intentó demostrar que el contrato privado de compraventa que exhibió 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, por lo que carece de valor jurídico, ello en razón de que no cumple con las formalidades establecidas en la ley para 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, aunado a que la demandada no ha realizado las gestiones necesarias y pertinentes para registrar el inmueble a su favor en el Instituto de la Función Registral, conforme a lo establecido en el artículo 15 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. Asimismo, al momento en que se cometió el hecho ilícito de encubrimiento por receptación, la demandada Rosalía Contreras Chávez, pretendía ejercer un derecho real respecto de “El inmueble” materia de la presente Litis, ya que refirió ser propietaria del mismo. De igual forma no manifestó

Ni acreditó los ingresos económicos con los que adquirió “El inmueble”; toda vez que carece de registro en las instituciones de seguridad social, como lo son 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 se desprenda que la demandada haya percibido ingresos económicos de manera formal al momento en que adquirió el inmueble. , para tal efecto. Las promoventes, solicitan como medidas cautelares las siguientes: **1.El aseguramiento del inmueble:** ubicado en Calle Carrizales frente al número 134, entre las avenidas Arca de Noe y Lázaro Cárdenas, colonia Jardines de Acuitlapilco, Municipio de Chimalhuacán, Estado de México, (como se establece en el acuerdo de aseguramiento del inmueble), también conocido como Calle Carrizales, Lote 17, Manzana 3, Colonia Acuitlapilco, Municipio de Chimalhuacán, Estado de México, (de acuerdo al contrato privado de compraventa del veintitrés de marzo de dos mil doce y al certificado de clave y valor catastral 0851126719000000), 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 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 Catastro Municipal del Ayuntamiento Constitucional de Chimalhuacán, 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 081 11 267 19 00 0000. De igual forma solicito se gire oficio de estilo al Instituto de la Función Registral, con sede en Texcoco, Estado de México, a fin de que realice la anotación respectiva de la medida cautelar, consistente en el aseguramiento del inmueble, con las medidas y colindancias ya precisadas, o en su caso de que se abstenga de realizar cualquier trámite respecto a dicho inmueble. 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 HÁBILES**, 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, a efecto de dar contestación a la demanda, expresar su interés jurídico y expresar lo que a su derecho convenga, respecto de la solicitud de medidas cautelares solicitadas por el Agente del Ministerio Público.

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. DADOS EN TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, A LOS **VEINTIOCHO (28) DÍAS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023)** DOY FE.

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN: **SIETE DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRÉS.**

PRIMER SECRETARIO JUDICIAL

LIC. MELQUIADES FLORES LÓPEZ.

