

PODE JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCIÓN DE DOMINIO 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 ACOATL, MANZANA 322, LOTE 23, BARRIO TEJEDORES, MUNICIPIO DE CHIMALHUACÁN, ESTADO DE MÉXICO.

LICENCIADAS ANGELICA GARCÍA GARCÍA, EN SU CARÁCTER DE AGENTE DEL MINISTERIO PÚBLICO ESPECIALIZADA EN EXTINCIÓN DE DOMINIO, promueve ante el Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio del Distrito Judicial de Texcoco, Estado de México, bajo Expediente número 42/2024, EJERCITANDO ACCIÓN DE EXTINCIÓN DE DOMINIO en contra de **QUIEN SE OSTENTE, O COMPORTE COMO DUEÑO O POR CUALQUIER CIRCUNSTANCIA, POSEA O DETENTE EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE ACOATL, MANZANA 322, LOTE 23, BARRIO TEJEDORES, MUNICIPIO DE CHIMALHUACÁN, ESTADO DE MÉXICO**. Demandando las siguientes prestaciones: **1. LA DECLARACIÓN JUDICIAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO**, a favor del Gobierno del Estado de México, respecto del inmueble materia de la presente litis, **2.** La pérdida del derecho de propietario, sin contraprestación, ni compensación alguna para su dueño, poseedor o quien se ostente o comporte como tal o acredite tener derechos reales sobre la fracción de terreno del bien inmueble afecto, **3.** La aplicación del bien descrito a favor del Gobierno del Estado de México, de conformidad con el artículo 212, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, **4.** Se ordene el registro de la fracción 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 de la fracción 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, 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 darle 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 veintidós de marzo del dos mil veintiuno, a las nueve horas con cincuenta y cinco minutos, rindió entrevista **Ricardo Allende Peralta**, policía adscrito a la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Tránsito Municipal, del municipio de Chimalhuacán, Estado de México, ante el licenciado Fernando Gerardo Díaz Torres, agente del Ministerio Público, adscrito al Centro de Justicia de Nezahualcóyotl, Estado de México, para manifestar que, el día de la fecha, aproximadamente a las ocho horas con veintidós minutos, realizaba funciones propias a su cargo, y al circular sobre la calle Acoatl, Barrio Tejedores, municipio de Chimalhuacán, Estado de México, observó que, Raymundo Alan Miranda López y Tomas del Rosario Hernández, cargaban una facia perteneciente a un vehículo de la marca Nissan tipo Sentra, color azul, placas de circulación MNF6647 del Estado de México, y al ver su presencia, ambos soltaron dicha facia, echándose a correr, intentando ingresar al inmueble ubicado en **calle Acoatl, manzana 322, lote 23, Barrio Tejedores, Municipio de Chimalhuacán, Estado de México**, lugar donde se encontraba una

camioneta marca Nissan, tipo estaquitas, color blanco, placas de circulación LF27248, del Estado de México, con la carrocería dentro de dicho inmueble, la cual contaba con reporte de robo número de pre denuncia 202103220026; asimismo, la placa de circulación que tenía la facia que cargaban éstos, correspondía al vehículo marca Chevrolet, tipo Chevy, modelo 2004, color gris, serie 3G1SF21624S131962, placas de circulación MNF6647, relacionado con la carpeta de investigación ECA/CAJ/AEC/034/364361/19/02, de fecha veintiocho de diciembre del dos mil diecinueve, por el hecho ilícito de robo de vehículo; motivo por el cual, fueron puestos a disposición de la autoridad competente, lo que dio inicio a la carpeta de investigación **NEZ/FRO/RVP/062/074543/21/03**, por el hecho ilícito de **Encubrimiento por Receptación**. **2.-** El veintidós de marzo del dos mil veintiuno, a las quince horas con diez minutos, **Luis Servando Vásquez González**, acudió ante el licenciado Gustavo Hernández Rojas, agente del Ministerio Público, adscrito al Centro de Atención Ciudadana de Neza la Perla, Estado de México, para manifestar que, el veintiuno de marzo del dos mil veintiuno, aproximadamente a las veintidós horas, llegó a su domicilio a bordo del vehículo de la marca Chevrolet, tipo Chevy, modelo 2004, color gris, serie 3G1SF21624S131962, placas de circulación MNF6647, propiedad del señor Luis Carlos Espinosa Villegas, vehículo que dejó estacionado frente a su domicilio, y al día siguiente a las seis horas, cuando se disponía a ir a trabajar, se percató que la camioneta ya no se encontraba donde la había dejado, por lo que se dio inicio a la carpeta de investigación **NEZ/FRO/RVP/062/074895/21/03**, por el hecho ilícito de robo de vehículo. **3.-** El veintidós de marzo del dos mil veintiuno, a las diecisiete horas con cincuenta minutos, **Luis Carlos Espinosa Villegas**, acudió ante el licenciado Fernando Gerardo Díaz Torres, agente del Ministerio Público, adscrito al Centro de Justicia de Nezahualcóyotl, Estado de México, para manifestar que, el mismo día, recibió una llamada por parte del personal de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, para informarle que, habían encontrado su vehículo robado; por lo que, al llegar al domicilio ubicado en **calle Acoatl, manzana 322, lote 23, Barrio Tejedores, Municipio de Chimalhuacán, Estado de México**, observó que efectivamente se encontraba el vehículo marca Nissan, tipo estaquitas, modelo 2003, color blanco, placas de circulación LF27244 del Estado de México, serie 3N6CD15S28K110740, motor KA24133888A, reconociéndolo como el mismo que es de su propiedad y que había reportado como robado, exhibiendo para acreditar la propiedad del mismo, la factura número HFSALV-11805, emitida por HDI seguros, a favor de Valenzuela Caldera Antonio. **4.-** El veintitrés de marzo del dos mil veintiuno, a las once horas con cincuenta y cinco minutos, el licenciado **Fernando Gerardo Díaz Torres**, agente del Ministerio Público, adscrito a la Fiscalía Especializada en la Investigación del Delito de Robo de Vehículos, de Nezahualcóyotl La Perla, zona oriente, Estado de México, ejecutó la orden de cateo número 000041/2021, número auxiliar 000431/2021, autorizada por el **Doctor Alfredo Blas Hernández**, Juez de Control y Juicio del Juzgado Especializado en Cateos y Órdenes de Aprehensión en Línea del Poder Judicial del Estado de México, en el inmueble ubicado **calle Acoatl, manzana 322, lote 23, Barrio Tejedores, Municipio de Chimalhuacán, Estado de México**, lugar donde se localizó el vehículo de la marca Nissan, tipo estaquitas, modelo 2003, color blanco, placas de circulación LF27244 del Estado de México, serie 3N6CD15S28K110740, motor KA24133888A, mismo que contaba con reporte de robo. **5.-** El seis de noviembre del dos mil veintiuno, a las veintiuna horas con cinco minutos, acudió **María de Lourdes Reyes García**, ante el licenciado Pedro Iván Galindo Ortiz, agente del Ministerio Público, adscrito a la Fiscalía Especializada en la Investigación del Delito de Robo de Vehículos, de Nezahualcóyotl La Perla, Zona Oriente, Estado de México, con la finalidad de acreditar la propiedad del inmueble ubicado en **calle Acoatl, manzana 322, lote 23, Barrio Tejedores, Municipio de Chimalhuacán, Estado de México**, exhibiendo para ello, contrato privado de compra venta, de fecha treinta de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, manifestando que lo adquirió en la cantidad de \$37,000.00 (treinta y siete mil pesos 00/100 M.N.), y que el inmueble lo dio en arrendamiento al señor Tomas del Rosario Hernández, siendo el objeto de dicho contrato para casa habitación, por el término de un año, contados a partir del catorce de mayo del dos mil veinte, y que se enteró que su inmueble se encontraba relacionado

con una investigación, porque acudió a cobrar la renta. Cabe mencionar que la parte demanda incumplió con lo ordenado por el artículo 175 del Código Financiero del Estado de México, ya que, desde hace veintisiete años, se ha abstenido de realizar trámite alguno, numeral que a la letra señala: “Artículo 175. Los propietarios o poseedores de inmuebles, independientemente del régimen jurídico de propiedad, ubicados en territorio del Estado, incluyendo las Dependencias y Entidades Públicas, están obligados a inscribirlos ante la unidad de catastro municipal correspondiente, mediante manifestación catastral que presenten de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento de este Título y al procedimiento establecido en el Manual Catastral, en los formatos y modalidades autorizados por el IGCEM, precisando las superficies del terreno y de la construcción, su ubicación y uso de suelo, si es a título de propietario o poseedor y demás datos solicitados, exhibiendo la documentación requerida para estos efectos.”. **6.-** Mediante acuerdo del diez de noviembre del dos mil veintiuno, el licenciado Pedro Iván Galindo Ortiz, agente del Ministerio Público, adscrito a la Fiscalía Especializada en la Investigación del Delito de Robo de Vehículos, de Nezahualcóyotl La Perla, Zona Oriente, Estado de México, ordenó la devolución del inmueble antes citado; motivo por el cual, mediante acta circunstanciada, del doce de noviembre del dos mil veintiuno, hizo entrega formal y material del inmueble materia de la presente litis a la señora **María de Lourdes Reyes García**. **7.-** Mediante oficio RAN-EM/DRAJ/492/2022, de diecisiete de febrero del dos mil veintidós, el licenciado **Juan Manuel Carmona Reyes**, Jefe de Área del Registro B, del Registro Agrario Nacional del Estado de México, informó que, el inmueble materia de la presente litis, se encuentra fuera del régimen ejidal y/o comunal certificado. **8.-** El diecinueve de abril del dos mil veintidós, a las trece horas con cuarenta y dos minutos, se presentó **María de Lourdes Reyes García**, ante la licenciada Angelica García García, agente del Ministerio Público, adscrita a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, para acreditar la propiedad del inmueble ubicado en **calle Acoatl, manzana 322, lote 23, Barrio Tejedores, Municipio de Chimalhuacán, Estado de México**, exhibiendo para ello, contrato de prestación del servicio de drenaje y alcantarillado, contrato de agua potable, recibo de pago, por concepto de contratación y conexión de drenaje, recibo de pago por concepto de contratación y conexión de agua todos de fecha quince de octubre del dos mil veintiuno, a favor de María de Lourdes Reyes García, expedidos por el Organismo de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Chimalhuacán, Estado de México (ODAPAS), contrato privado de compra venta, de fecha treinta de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, celebrado por una parte María del Pilar Hernández Arriaga como vendedora y María de Lourdes Reyes García como compradora. **9.-** Mediante oficio 222C0101030304T/1525/2022, de veintiocho de julio del dos mil veintidós, el licenciado Martín Rodríguez Camargo, Registrador de la Propiedad y del Comercio de la oficina Registral de Texcoco, Estado de México, informó que el inmueble ubicado en **calle Acoatl, manzana 322, lote 23, Barrio Tejedores, Municipio de Chimalhuacán, Estado de México**, se encuentra registrado a favor de **María del Pilar Hernández Arriaga**, de igual forma, anexó certificado de inscripción y libertad de gravamen, con folio real electrónico 00102382. **10.-** Mediante oficio ACHTMDC-TE/2024/995 de diez de julio del dos mil veinticuatro, la lic. **Elizabeth Alba Cazares**, Titular de la Dirección de Catastro Municipal del H. ayuntamiento de Chimalhuacán, Estado de México, informó que, no existe registro en su sistema del inmueble materia de la litis. **11.-** Por otra parte, el inmueble materia de la presente Litis, se encuentra plenamente identificado con la entrevista de **Ricardo Allende Peralta**, adscrito a la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Tránsito Municipal, de Chimalhuacán, Estado de México; entrevista de **Luis Carlos Espinosa Villegas**, de veintidós de marzo del dos mil veintiuno; acta circunstanciada de cateo de veintitrés de marzo del dos mil veintiuno; ejecutada por el **licenciado Fernando Gerardo Díaz Torres**, agente del Ministerio Público, adscrito a la Fiscalía Especializada en la Investigación del Delito de Robo de Vehículos, de Nezahualcóyotl La Perla, Zona Oriente, Estado de México; contrato privado de compraventa, de fecha treinta de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, presentado por **María de Lourdes Reyes García**, mediante entrevista de diecinueve de abril del dos mil veintidós, ante la autoridad correspondiente;

certificado de inscripción y libertad de gravamen, con folio real electrónico 00102382, emitido por el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Texcoco, Estado de México; mismo que, se encuentra relacionado con la investigación del hecho ilícito de encubrimiento, siendo éste, uno de los requisitos que exige el artículo 22 de la Constitución de la Política de los Estados Unidos Mexicanos, para ejercitar acción de extinción de dominio. **12.-** Ahora bien, con la documentación antes citada, las demandadas no acreditan, ni podrán acreditar los requisitos marcados en el artículo 15 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, en virtud de que el contrato privado de compra venta, que exhibe la demandada **María de Lourdes Reyes García**, carece de fecha cierta, aunado que, con éste, tampoco demuestra la lícita o legítima procedencia y mucho menos la propiedad, en virtud de que, para demostrar la posesión en concepto de dueño es necesario acreditar la existencia de un título del que se derive la posesión originaria; es decir, de un título cuya naturaleza sea traslativa de dominio; por consiguiente, si el contrato de compraventa, al carecer de fecha cierta, se traduce que es un bien incierto e indeterminado, siendo inconcuso que NO es apto para acreditar que el comprador lo posee a título de dueño, resultando de igual forma relevante que, carece de pago de impuestos, afectando con ello la posesión originaria de la compradora; dicho en otras palabras, y en el supuesto sin conceder que el contrato privado que exhibe, sea suscrito en la fecha que refiere, solo tiene alcance de acreditar que ha tenido la posesión del inmueble, pero en ningún caso demuestra la propiedad, toda vez que ésta es un derecho erga omnes, por ello, con dicho contrato no puede desprenderse un derecho de propiedad, siendo que el documento idóneo para acreditarla es el testimonio notarial, en el que conste el haber dado fe del acto que dio origen a la titularidad del derecho correspondiente, resultando, por lo tanto, inapto cualquier otro medio de convicción que al respecto se exhiba para pretender demostrar ese extremo. Ahora bien, en cuanto a la demandada **María del Pilar Hernández Arriaga**, y en el supuesto sin conceder que haya firmado el contrato de compraventa multicitado, al realizar una simulación contractual de un acuerdo de voluntades, bajo la apariencia de un negocio jurídico contrario a su existencia, como lo es la compra venta y al salir de su dominio, perdió el uso goce y disfrute demandada **María del Pilar Hernández Arriaga**, y en el supuesto sin conceder que haya firmado el contrato de compra venta multicitado, al realizar una simulación contractual de un acuerdo de voluntades, bajo la apariencia de un negocio jurídico contrario a su existencia, como lo es la compra venta y al salir de su dominio, perdió el uso, goce y disfrute de dicho bien, por lo tanto, tampoco podrá acreditar la propiedad o el origen del mismo. **13.-** Asimismo, manifiesto que las demandadas **María del Pilar Hernández Arriaga y María de Lourdes Reyes García**, carecen de registros ante el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (**ISSSTE**), tal y como se desprende del oficio 120.121/SAVD/JSCOSNAV/18338/2023, de veinte de junio del dos mil veintitrés, emitido por **José Carlos Sánchez Yllanes, Jefe de Servicios del Instituto**, y oficio 207C0401020103S-8540/2023, de fecha seis de noviembre del dos mil veintitrés, emitido por **Gabriel Pichardo Camacho, Jefe del Departamento de Asuntos Judiciales de la Unidad Jurídica Consultiva y de Igualdad de Género (ISSEMyM)**, en el que adjuntó oficio 207C0401740101L-1758/2023, de fecha veintisiete de octubre del dos mil veintitrés, emitido por César Mitre Chávez, Jefe del Departamento de Administración de Personal, por lo que, no podrán acreditar que trabajaron para alguna institución o trabajo formal, al carecer de registro ante dichas instituciones y por lo tanto no acreditarán un ingreso económico proveniente de actividades lícitas. **1.- Bienes de carácter patrimonial**, el cual se acreditará en su momento procesal oportuno, pues el bien inmueble, materia de la Litis no es un bien demanial, es decir no pertenece a la administración pública ya que no es 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.- Que no se acredite la legítima procedencia de dichos bienes**, mismo que será objeto de acreditación durante la secuela procedimental, ya que las demandadas no acreditaron ni acreditarán la lícita o legítima procedencia, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2 fracción XIV de la Ley de la materia, y mucho menos la propiedad del bien inmueble, materia de la presente

Litis, de igual forma, no lograrán acreditar la presunción de buena fe establecida en el artículo 15 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. **3.- Que se encuentren relacionados con las investigaciones de un hecho ilícito de los contemplados en el artículo 22 constitucional**, el cual se acreditará en el momento procesal oportuno, sin embargo, sobresale el hecho de que en el presente caso existe el acta circunstanciada de cateo, en la que se describe que fue encontrado al interior del inmueble materia de la presente Litis, el vehículo con reporte de robo, lo que se concatena con la entrevista de la víctima donde detalla la forma en que fue desapoderado del vehículo y ofendido en la que detalla el lugar y forma en que encontró el vehículo de su propiedad; luego entonces, la pretensión reclamada, también se encuentra fundada en la fracción II, del artículo 7, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. La promovente, solicita como **MEDIDAS CAUTELARES, EL ASEGURAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE**. Ubicado en **calle Acoatl, manzana 322, lote 23, Barrio Tejedores, Municipio de Chimalhuacán, Estado de México**, (de acuerdo al acta circunstanciada de cateo de fecha veintitrés de marzo de dos mil veintiuno, certificado de inscripción de fecha veintiséis de julio del dos mil veintidós y contrato privado de compra venta de fecha treinta de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro), con el fin de garantizar la conservación de dicho inmueble y evitar que sufra menoscabo o deterioro e impedir que se realice cualquier otro acto traslativo de dominio, de igual forma, con fundamento en el artículo 173, 179, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio y, 3, de la Ley para la Administración de Bienes Vinculados al Procedimiento Penal y a la Extinción de Dominio para el Estado de México, 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 DE ASEGURAMIENTO**, respecto del bien inmueble de que se trata, ante el Instituto de la Función Registral de Texcoco, Estado de México, **en el folio real electrónico 00102382**, cabe hacer mención que el bien materia de la litis, no cuenta con registro ante la Dirección de Catastro del Ayuntamiento de Chimalhuacán, solicitando desde este momento se gire el oficio de estilo correspondiente.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO PARA SU PUBLICACIÓN POR TRES VECES CONSECUTIVAS; EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DE GOBIERNO" Y POR INTERNET EN LA PÁGINA DE LA FISCALÍA, A FIN DE HACER ACCESIBLE EL CONOCIMIENTO DE LA NOTIFICACIÓN POR CUALQUIER PERSONA INTERESADA; HACIÉRNDOLE SABER QUE DEBERÁ COMPARECER DENTRO DE LOS TREINTA 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 EXPRESAR LO QUE A SU DERECHO CONVENGA. DADO EN TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO A LOS **DIEZ (10) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTICUATRO (2024)**. DOY FE.

FECHA DE ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN; **DOCE (12) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICUATRO**.

SECRETARIE DE ACUERDOS

LIC. JOSÉ MOISÉS AYALA ISLAS

