



PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE MÉXICO

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

EDICTO

Expediente número: 15/2023 E.D

**EMPLAZAMIENTO A QUIENES 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 cuatro 04 de agosto de dos mil veintitrés 2023, 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 radico el juicio **ACCIÓN DE EXTINCIÓN DE DOMINIO**, bajo el expediente número 15/2023 **EXTINCIÓN DE DOMINIO**, promovido por la **Licenciada MONSERRAT HERNÁNDEZ ORTIZ**, en conjunto con los **Licenciados ANGÉLICA 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 **AGENTE DEL MINISTERIO PÚBLICO ESPECIALIZADO EN EXTINCIÓN DE DOMINIO**, en contra de **Víctor Fernando Marrodan Santander**, (en calidad de poseedor y propietario), **María Neptali López Alvarado y/o María Neftali López Alvarado** (en calidad de propietaria catastral), **Abraham Dellalonga García** (en calidad de tercero afectado) 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, por lo que se ordena notificar mediante edictos a **QUIENES SE OSTENTE, COMPORTE COMO DUEÑOS, O ACREDITE TENER DERECHOS REALES SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO, O A TODA PERSONA AFECTADA QUE CONSIDERE TENER INTERÉS JURÍDICO**, y 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 **Calle Tercera Cerrada de Santa Ana, manzana 4, lote 14, Poblado de Santa María Ajoloapan, Estado de México**, (de acuerdo al acta circunstanciada de cateo de fecha 08 de septiembre de 2015), también conocido como **Cerrada de Santa Ana, sin número oficial, Pueblo Santa María Ajoloapan, Municipio de Tecámac, Estado de México**, (de acuerdo al contrato privado de compraventa del 08 de julio de 2013), también conocido como **Calle sin nombre, manzana sin número, lote sin número, vivienda sin número, Pueblo de Santa María**



Ajoloapan, Municipio de Tecámac, Estado de México, (de acuerdo al certificado de clave catastral 047 07 047 55 00 0000), **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 Tecámac, 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. **6. Una vez que cause ejecutoria la sentencia**, dar vista al Instituto de Administración de Bienes Vinculados al Procedimiento Penal y a la Extinción de Dominio del Estado de México, y determine el destino final que habrá de darse al mismo, de conformidad con el artículo 212 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. Quedando bajo los siguientes Hechos: 1. El 05 de septiembre de 2015, el C. Benito Cerón Cervantes, se presentó ante la licenciada Guillermina Gómez Barrios, agente del Ministerio Público, adscrita al Centro de Justicia de Tecámac, Estado de México, a efecto de hacer de conocimiento que, se desempeñaba como comandante de la Coordinación de Investigación de la Procuraduría General de Justicia del Estado de Hidalgo y se encontraba realizando investigaciones relativas a la denuncia número 12-2015-06568, iniciada por el delito de robo a negocio, por lo que al entrevistarse con el denunciante, éste le refirió ser el encargado de la bodega de muebles llamada "MC" y que el día 17 de agosto de 2015, entraron a la bodega y robaron diversos muebles y electrodomésticos, así como un vehículo de la marca Nissan, tipo estaquitas, modelo 2013, color blanco, placas de circulación HE-19369 del Estado de Guerrero, número de serie 3N6DD25T7DK035117, número de motor KA24606661A; y el cual contaba con localizador satelital, arrojando como ubicación en las calles del Poblado de Santa María Ajoloapan, Municipio de Tecámac, Estado de México. Y una vez coordinados con los elementos de la entonces Procuraduría General de Justicia del Estado de México, se constituyeron en el inmueble tipo bodega ubicado entre Calle Barranquitas y Tercera Cerrada de Santa Ana, Poblado de Santa María Ajoloapan, Municipio de Tecámac, Estado de México,



y observaron que en el interior se encontraban diversas cajas de electrodomésticos. 2. El 08 de septiembre de 2015, el licenciado Mauro Terrones Piñón, agente del Ministerio Público, adscrito al Centro de Justicia de Tecámac, Estado de México, ejecutó el cateo número 81/2015, autorizado por la licenciada Noemi Barrón Zamora, Juez de Control del Distrito Judicial de Ecatepec de Morelos, Estado de México, en el inmueble ubicado en **Calle Tercera Cerrada de Santa Ana, Manzana 4, Lote 14, Poblado de Santa María Ajoloapan, Municipio de Tecámac, Estado de México**, con la finalidad de localizar muebles y electrodomésticos de diversas marcas, y por ello que al estar en el interior del inmueble, **se localizó 45 hornos de microondas de la marca Daewoo, 50 licuadoras de la marca Taurus, y un vehículo de la marca Mercedes Benz, color blanco, con número de serie WDAXD34376R930851, con placas de circulación HH33450 del Estado de Hidalgo, el cual contaba con reporte de robo, es por ello, que se procedió al aseguramiento del inmueble.** 3. El 27 de noviembre de 2015, el demandado **Víctor Fernando Marrodan Santander**, se presentó ante el agente del Ministerio Público adscrito al Centro de Justicia de Tecámac, Estado de México, con la finalidad de acreditar la propiedad del inmueble ubicado en Calle Tercera Cerrada de Santa Ana, manzana 4, lote 14, Poblado de Santa María Ajoloapan entre Barranquita y Tercera Cerrada de Santa Ana en el Municipio de Tecámac, Estado de México, y exhibió contrato de compraventa de fecha 03 de julio de 1999, celebrado entre el vendedor Juan Gaspar Flores Martínez y la compradora **María Neptali López Alvarado**, contrato de compraventa del 02 de abril de 2008, celebrado entre el comprador **Abraham Dellalonga García** y la vendedora **María Neptali López Alvarado y/o María Neftali López Alvarado** y contrato de compraventa de fecha 08 de julio de 2013, celebrado entre el vendedor **Abraham Dellalonga García** y el comprador **Víctor Fernando Marrodan Santander**; intentado demostrar que el documento es de fecha cierta, sin embargo; este no justifica que se trate de un título de propiedad, además de que no avala autenticidad, validez o licitud del mismo, por lo que dicho contrato carece de valor jurídico, y en consecuencia no podrá acreditar la legítima procedencia, ello en razón de que no cumple con las formalidades establecidas en la ley para una compraventa de un inmueble, puesto que, si se trata de bienes inmuebles, la compraventa debe otorgarse en escritura pública. Aunado a que el demandado **Víctor Fernando Marrodan Santander**, 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, conforme a lo establecido en el artículo 15 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. 4. El 27 de noviembre de 2019,



Julio César Flores Ruíz, Policía de Investigación, adscrito a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, se constituyó en el inmueble ubicado en Calle Tercera Cerrada de Santa Ana, manzana 4, lote 14, Poblado de Santa María Ajoloapan, Municipio de Tecámac, Estado de México, el cual cuenta con dos niveles en obra negra y un zaguán como acceso peatonal y al observar entre el espacio que hay entre el zaguán y el muro, se percató que en el interior se encontraba un vehículo tipo tracto camión con placas de circulación RJ31998 y al ser consultadas en las bases de datos arrojó que contaba con reporte de robo y pendiente por localizar, por consiguiente; puso en conocimiento al agente del Ministerio Público adscrito a la Fiscalía Especializada en Robo de Vehículos, quien se trasladó al inmueble y una vez que ingresaron localizaron además diversas autopartes, colocando nuevamente sello de aseguramiento en el inmueble. 5. El 09 de julio de 2021, la licenciada Perla Lizeth Cruz Ramírez, Directora General Jurídica y Consultiva de Tecámac, Estado de México, informó que el inmueble se encuentra inscrito en la clave catastral 047 07 55 00 0000, a nombre de **María Neptali López Alvarado**, asimismo anexó el oficio TEC/DGPART/DG/0150/2021, suscrito por Cutberto Armando Ayala López, director General de Planeación, Administración y Regulación del Territorio, del Municipio de Tecámac, Estado de México, a través del cual remitió la documentación que obra en su expediente, entre las que se encuentra un contrato privado de compraventa de 03 de julio de 1999, celebrado entre Juan Gaspar Flores Martínez, en su carácter de vendedor y **María Neptali López Alvarado**, en su carácter de compradora, 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, asimismo al momento en que se cometió el hecho ilícito de **Encubrimiento por Receptación**, el demandado **Víctor Fernando Marrodan Santander**, pretende acreditar que ejerce un derecho real respecto del bien inmueble materia de la presente litis, ya que se encontraba en posesión del mismo. Además, “El inmueble”, se encuentra relacionado con la investigación del hecho ilícito de **Encubrimiento por Receptación**, derivado de la carpeta de investigación **344700360359915**, toda vez que el inmueble afecto era utilizado, para el ocultamiento de actividades ilícitas como lo fue ocultar bienes muebles y vehículos con reporte de robo. 6. El 16 de noviembre de 2021, el licenciado Felipe Portillo Díaz Registrador de la Propiedad y del Comercio de Otumba, Estado de México, remitió mediante oficio 222C0101030303T/1306/2020, certificado de no inscripción. Por tanto, no puede presumirse la buena fe en la adquisición del bien inmueble que se demanda, en virtud que para demostrar la legítima procedencia se requiere que además deberá acreditarse



que el derecho que aduce es de forma continua, pública y pacífica, refiriéndose a la publicidad a través de la inscripción de su título en Instituto de la Función Registral correspondiente; lo cual no se ha realizado hasta la fecha. 7. El 01 de abril de 2022, el maestro Gustavo D. Naranjo Alegría Subjefe de División de Control de Procedimientos, del Instituto Mexicano del Seguro Social mediante el oficio 0954624A22, anexó el diverso con número 0952 18 922/1711CI/DARO/1809/A/2022, suscrito por el maestro Josef Novak Campos, Titular de la División antes referida, quien informó que se encontró un registro a favor del demandado **Víctor Fernando Marrodan Santander**, con fecha de movimiento inicial del 01 de febrero de 2010 y con fecha de baja del 09 de septiembre de 2011, en su carácter de asegurado, sin embargo; no comprueba que percibía ingresos económicos formales al momento que adquirió el inmueble y que pueda acreditar la legítima procedencia. 8. El 01 de abril de 2022, mediante oficio número 600.602.5/AP/2423/2022, Kevin Ásbel Álvarez Salgado, Jefe de Departamento del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado,; remitió el similar 120.121/SAVD/JSCOSNAV/06438/2022, suscrito por el Jefe de Servicios de dicho Instituto, quien informó que el demandado **Víctor Fernando Marrodan Santander**, carece de registro del que se desprenda que percibía ingresos económicos formales al momento que adquirió el inmueble y que pueda acreditar la legítima procedencia. 9. El 28 de abril de 2022, a través del diverso 207C0401020100S/3576/2022, Iván Arístides Monje González, encargado de la Subdirección de lo Contencioso de la Unidad Jurídica Consultiva y de Igual de Género, del Instituto de Seguridad Social del Estado de México y Municipios, informó que el demandado **Víctor Fernando Marrodan Santander** carece de registro del que se desprenda que percibía ingresos económicos formales al momento que adquirió el inmueble y que pueda acreditar la legítima procedencia. 10 El día 23 de septiembre de 2022, Julio César Flores Ruíz, Policía de Investigación adscrito a la Unidad de Inteligencia Patrimonial y Financiera, se constituyó en el inmueble sujeto a extinción de dominio a fin de notificar a los demandados **Víctor Fernando Marrodan Santander** y **María Neptali López Alvarado**, para que comparecieran ante esta Unidad a efecto de acreditar la legítima procedencia del inmueble, y realizó la fijación de dicha notificación en el inmueble que se demanda sin que a la fecha hayan comparecido los demandados y acrediten la propiedad del inmueble, así como manifestar la forma en la que fue adquirido, y acreditar los ingresos económicos con los que adquirieron el inmueble. 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 LA FEDERACIÓN O GACETA O PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO Y POR INTERNET A CARGO DE LA



PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE MÉXICO

FISCALÍA, PARA LO CUAL LA FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA DEBERÁ HABILITAR UN SITIO ESPECIAL EN SU PORTAL DE INTERNET A FIN DE HACER ACCESIBLE EL CONOCIMIENTO DE LA NOTIFICACIÓN A QUE SE REFIERE ESTE APARTADO POR CUALQUIER PERSONA INTERESADA, HACIÉNDOLES SABER QUE DEBERÁN COMPARECER DENTRO DE LOS TREINTA DÍAS HÁBILES SIGUIENTES, CONTADOS A PARTIR DE QUE HAYA SURTIDO EFECTOS LA PUBLICACIÓN DEL ÚLTIMO EDICTO A EFECTO DE DAR CONTESTACIÓN A LA DEMANDA, OFRECER PRUEBAS, EN TÉRMINOS DE LO QUE ESTABLECE EL NUMERAL 86 DE LA LEY NACIONAL DEL ESTADO DE MÉXICO. DOY FE

Dado en el Municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México, a los veinticuatro 24 días del mes de junio de dos mil veinticuatro 2024. Doy Fe.

ACUERDO QUE ORDENO LA PUBLICACIÓN: CUATRO 04 DE AGOSTO DEL AÑOS DOS MIL VEINTITRÉS 2023.

Validación: Fecha de acuerdo que ordena la publicación: cuatro 04 de agosto de dos mil veintitrés 2023.

SECRETARIO DE ACUERDOS

LICENCIADO EN DERECHO MARCO ANTONIO PÉREZ BACA.