



PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE MÉXICO

"2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México".

"JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE TOLUCA, MÉXICO

EDICTO

En el Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio del Distrito Judicial de Toluca, Estado de México, se radico el expediente 48/2023, relativo al al juicio de extinción de dominio, promovido por los Agentes del Ministerio Público de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, en contra de Ana Rosa Martínez Vázquez o de quien se ostente, comporte como dueños, o acredite tener derechos reales sobre el bien sujeto a extinción de dominio; siendo que de los demandados reclaman 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 Domicilio conocido El Ancón de la Presa, municipio de Tlatlaya, Estado de México, con coordenadas georreferenciales 18.424278, -100.259250, de acuerdo al acta circunstanciada de cateo del 16 de octubre de 2022 y al dictamen pericial en materia de Topografía del 4 de octubre de 2023, y/o El ubicado en la Localidad de Ancón de la Presa, municipio de Tlatlaya, Estado de México, de acuerdo al contrato privado de compraventa del 19 de diciembre de 2012.**

Predio cuya identidad se acreditará con el Dictamen en materia de topografía que en su momento será desahogado ante este órgano jurisdiccional.

Elementos que 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 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 citado.

3. Una vez declarada procedente la acción de extinción de dominio a favor del Gobierno del Estado de México, respecto del inmueble motivo de la litis, se ponga a disposición del Instituto de Administración de Bienes Vinculados al Procedimiento Penal y a la Extinción de Dominio del Estado de México, a efecto de que le dé destino final al inmueble afecto, en términos de lo establecido en los artículos 212 y 233 primer y segundo párrafos de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.

Pretensiones que se reclaman en contra de:

a) **Ana Rosa Martínez Vázquez**, quien se ostenta como propietaria del inmueble afecto, derivado del contrato privado de compraventa de fecha 19 de diciembre de 2012, del inmueble ubicado en Domicilio conocido El Ancón de la Presa, municipio de Tlatlaya, Estado de México, con coordenadas georreferenciales 18.424278, - 100.259250, de acuerdo al acta circunstanciada de cateo del 16 de octubre de 2022, y/o El ubicado en la Localidad de Ancón de la Presa, municipio de Tlatlaya, Estado de México, de acuerdo al contrato privado de compraventa del 19 de diciembre de 2012, **con domicilio para ser emplazada a juicio**, el ubicado en:

- Domicilio conocido, municipio General Canuto A. Neri, Localidad de Acapetlahuaya, Estado de Guerrero, C.P. 40480, lo anterior en términos de lo dispuesto en los artículos 83 y 87, párrafo segundo de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.

b) De quien se ostente, comporte, o acredite tener derechos reales sobre el bien inmueble sujeto a extinción de dominio; quien(es) deberá(n) ser notificado(s) por medio de TRES edictos consecutivos, en la Gaceta Oficial del Gobierno y por internet en la página de la Fiscalía, a fin de que sea(n) llamado(s) a juicio, en razón de los efectos universales de este juicio, en términos de lo previsto en el artículo 86 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.

RESPECTO A LA COPIA CERTIFICADA O AUTENTICADA DE LOS DOCUMENTOS PERTINENTES RECADADOS 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 recabados en la preparación de la acción de extinción de dominio, documentos originales que integran el expediente administrativo número **FCJ/UEIPF/263/2022**, que serán detallados en el apartado de pruebas.

b) Constancias del procedimiento penal constantes en copias certificadas que integran la carpeta de investigación **TOL/FSM/FSM/057/301605/22/10**, por el hecho ilícito de Delitos contra la Salud, las cuales se encuentran enunciadas como pruebas en el apartado correspondiente de esta demanda, así como en el respectivo capítulo.

HECHOS QUE FUNDAN LA ACCIÓN DE EXTINCIÓN

1. El **dieciséis de octubre de dos mil veintidós**, Cristian Roldán Iglesias, agente del Ministerio Público de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, adscrito a la Agencia de Investigación Criminal, en compañía de elementos de la Policía de Investigación y del perito en materia de Criminalística adscrito a la Coordinación General de Servicios Periciales, de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, así como de elementos de la Secretaría de la Defensa Nacional, **ejecutó el cateo número 000035/2022**, con número de **cateo especializado 001971/2022**, autorizado por el licenciado Miguel Ángel Legorreta Bravo Juez de Control Especializado en Cateos, Órdenes de Aprehensión y Medidas de Protección en línea, **al interior del inmueble ubicado en Domicilio conocido El Ancón de la Presa, municipio de Tlatlaya, Estado de México, con coordenadas georreferenciales 18.424278, - 100.259250**, cuya finalidad era la aprehensión de Manuel Martínez Castrejón alias el “Abuelo” integrante del grupo criminal denominado “la Familia Michoacana”, sin lograr su objetivo, sin embargo, durante la búsqueda de la persona citada al interior del inmueble, **fueron localizados 106.9 gramos de cannabis, comúnmente conocida como marihuana y considerada como estupefaciente por la Ley General de Salud.**

2. El indicio consistente en **106.9 gramos de cannabis comúnmente conocida como marihuana**, fue asegurado y puesto a disposición del agente del Ministerio Público adscrito a la Agencia de Investigación Criminal, quien presentó formal denuncia por el hecho ilícito de Delitos contra la Salud, lo que originó el inicio de la carpeta de investigación número **TOL/FSM/FSM/057/301605/22/10.**

3. Derivado de los hechos marcados con los números 1 y 2, **el inmueble afecto fue asegurado el 16 de octubre de 2022**, por el licenciado Cristian Roldán Iglesias, agente del Ministerio Público adscrito a la Agencia de Investigación Criminal de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México.

4. El **aseguramiento del inmueble fue ratificado el 18 de octubre de 2022**, por el licenciado Adrián Bernacho Tapia, agente del Ministerio Público adscrito a la Agencia de Investigación Criminal.

5. El **inmueble afecto, se encuentra plenamente identificado y localizado** conforme al dictamen pericial en materia de Topografía del 4 de octubre de 2023, emitido por el perito oficial Licenciado en Geografía David Bocanegra Guadarrama, adscrito a la Coordinación General de Servicios Periciales de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México.

6. De los hechos anteriores se desprende que, **el inmueble afecto** se encuentra **relacionado con la investigación derivada del hecho ilícito de Delitos contra la Salud**, como instrumento utilizado para ocultar droga (marihuana)

7. El **inmueble afecto** se encuentra **fuera de: régimen ejidal o comunal, de área natural protegida** y de algún **trámite de regularización de la tierra** ante el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social **-IMEVIS-**, y por parte del Instituto Nacional del Suelo Sustentable **-INSUS-**, y **no forma parte de los bienes de dominio público.**

8. El **inmueble afecto no cuenta con inscripción ante alguna autoridad de la regulatoria de la propiedad o posesión**

9. El **14 de julio de 2023**, la **demandada Ana Rosa Martínez Vázquez, compareció** a entrevista ante la agente del Ministerio Público adscrita a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, **con la finalidad de justificar la legítima procedencia del bien inmueble afecto en términos del artículo 190 último párrafo.**

10. La **demandada Ana Rosa Martínez Vázquez**, en entrevista rendida ante la representación social el 14 de julio de 2023, **argumentó tener derechos reales sobre el inmueble afecto, derivado del contrato privado de compraventa del 19 de diciembre de 2012**, que suscribió con Marivel Barrera Armenta.

11. En relación con el hecho número 9, el **contrato privado de compraventa del 19 de diciembre de 2012**, bajo el amparo del cual, la demandada pretendió acreditar la legítima procedencia del inmueble tiene **fijado como precio de la compraventa** la cantidad de **CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N)**

12. La **demandada Ana Rosa Martínez Vázquez**, en relación con el hecho número 8, manifestó que **compró el inmueble afecto, con dinero producto de su trabajo como comerciante**, ya que tiene un negocio con **giro de abarrotes**, ubicado en la localidad de Acapetlahuaya, municipio General Canuto A. Neri, Estado de Guerrero

13. En relación directa con el número 8, **la demandada Ana Rosa Martínez Vázquez, manifestó** que su **negocio de abarrotes**, ubicado en el Estado de Guerrero, se encuentra **registrado ante el Servicio de**

Administración Tributaria desde el año 2020, reanudando actividades en el mes de enero o febrero de 2023, sin acreditar su dicho.

14. En relación con los hechos números 9 y 10, **el contrato privado de compraventa** fechado el **19 de diciembre de 2012**, presenta una **certificación de documento, no de la realización del acto jurídico contractual**, por parte del licenciado J. Claudio Ibarrola Muro, **Notario Público número 9, del Estado de México con fecha 17 de abril de 2023**, con posterioridad a la comisión de hecho ilícito de Delitos contra la Salud del 16 de octubre de 2022 e inclusive con posterioridad a su registro ante el ayuntamiento de Tlatlaya, Estado de México, del 30 de enero de 2023, **con la única finalidad de acreditar la legítima procedencia y la presunción de buena fe en la adquisición del inmueble afecto, establecida en el artículo 15 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.**

15. **El 30 de enero de 2023**, con posterioridad a la comisión de hecho ilícito de Delitos contra la Salud del 16 de octubre de 2022, **la demandada Ana rosa Martínez Vázquez**, realizó **actos declarativos de dominio (inscripción catastral)** ante el Ayuntamiento de Tlatlaya, con la única finalidad de **pretender acreditar la legítima procedencia y la presunción de buena fe en la adquisición del inmueble afecto, establecida en el artículo 15 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio**

16. **La inscripción catastral** referida en el hecho 14, **fue realizada por la demandada Ana Rosa Martínez Vázquez** a través de su apoderado legal, **con la única finalidad de pretender acreditar la legítima procedencia y la presunción de buena fe en la adquisición del inmueble afecto, establecida en el artículo 15 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio**

17. **El precio pactado en el acto jurídico de compra venta del inmueble -contrato-** en cantidad de **cincuenta mil pesos Moneda Nacional, no es acorde con el valor catastral otorgado por el Ayuntamiento de Tlatlaya**, en cantidad de **dos mil ochocientos diecinueve pesos en Moneda Nacional** y valor catastral de la construcción de un millón veintisiete mil doscientos veinticuatro pesos Moneda Nacional, con lo que se evidencia, que **la demandada Ana Rosa Martínez Vázquez se abstuvo de realizar el pago debido y oportuno del impuesto, correspondiente a la transmisión del dominio -posesión-**, y en consecuencia **no podrá acreditar la legítima procedencia y la buena fe a su favor en la adquisición del bien afecto a la presente acción, establecida en el artículo 15 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio**

18. En relación con los hechos números 8, 10, 11 y 12, **la demandada Ana Rosa Martínez Vázquez, se abstuvo de acreditar** que cuenta con registro ante el Servicio de Administración Tributaria o Registro Estatal de Contribuyentes, por la **actividad económica de comercio con giro de abarrotes, con anterioridad a la compra -19 de diciembre de 2012-**, del bien afecto a la presente acción.

19. En relación con los hechos números 8, 10, 11, 12 y 17, **la demandada Ana Rosa Martínez Vázquez, se abstuvo de acreditar que, a la fecha de la compra del inmueble -19 de diciembre de 2012-, obtuvo ingresos económicos a su patrimonio derivados de alguna actividad económica lícita**, con los cuales adquirió el inmueble afecto a la presente acción, como son declaraciones presentadas ante autoridad facultada para ello - Servicio de Administración Tributaria o Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Guerrero- de las que se desprendan utilidades derivadas de su actividad comercial

20. **La demandada Ana Rosa Martínez Vázquez, en relación con los numerales 8, 10, 11, 12, 17 y 18, se abstuvo de presentar declaraciones de impuestos con anterioridad a la adquisición del inmueble afecto -19 de diciembre de 2012-**, para acreditar que, el dinero con el que realizó la compra del inmueble proviene de actos de comercio lícito.

21. En relación con los hechos números 8, 10, 11, 12, 17, 18 y 19, **la demandada Ana Rosa Martínez Vázquez, se abstuvo de acreditar la legítima procedencia del inmueble**, es decir, que, **el origen en la adquisición del inmueble afecto no proviene de la realización de hechos ilícitos.**

22. **La demandada Ana Rosa Martínez Vázquez, carece de registro ante instituciones de seguridad social por la prestación de un trabajo personal subordinado**, por lo que no acreditará la percepción de ingresos económicos a su patrimonio con los cuales haya obtenido el inmueble afecto

23. **La demandada Ana Rosa Martínez Vázquez, no acreditó, ni acreditará la buena fe en la adquisición del bien inmueble afecto**, establecida en el artículo 15 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, por haber realizado actos traslativos de dominio con posterioridad a la comisión del hecho ilícito de delitos contra la salud del 16 de octubre de 2022.

24. La **demandada Ana Rosa Martínez Vázquez, no acreditó ni acreditará en sede judicial, la legítima procedencia del inmueble afecto**, lo que, quedará evidenciado en el presente juicio especial de extinción de dominio.

Los anteriores hechos, en el momento procesal oportuno nos permitirán acreditar los elementos previstos en el párrafo cuarto del artículo 22 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y, por tanto, la procedencia de la extinción de dominio, mismo que a saber son:

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, **la demandada Ana Rosa Martínez Vázquez, no acreditó, ni acreditará la legítima procedencia del bien materia de la presente Litis; no acreditó ni acreditará el ingreso económico a su patrimonio en la temporalidad de la compra del bien, no acreditó, ni acreditará que el ingreso económico a su patrimonio para la adquisición del inmueble afecto a la presente acción proviene de actos legales de comercio; no acreditó, ni acreditará la presunción de buena fe en términos de lo establecido 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 la investigación derivada del hecho ilícito de Delitos contra la Salud, dentro de la carpeta de investigación **TOL/FSM/FSM/057/301605/22/10**, al ser el lugar utilizado como instrumento del hecho ilícito donde se localizó la droga – marihuana-.

A fin de emplazar a juicio a cualquier persona que tenga un derecho sobre el o los Bienes patrimoniales objeto de la acción, en razón de los efectos universales del presente juicio, hágase la publicación de edictos por tres veces consecutivas en la Gaceta del Gobierno del Estado México y por Internet, en la página de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, a fin de hacer accesible el conocimiento de la notificación a que se refiere este artículo por cualquier persona interesada. Y así,

toda persona afectada que considere tener interés jurídico sobre los Bienes materia de la acción de extinción de dominio deberá comparecer ante este órgano jurisdiccional dentro de los treinta (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 expresar lo que a su derecho convenga. Dado a los doce días del mes de enero del año dos mil veinticuatro.

DOY FE.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación del edicto del día seis de octubre de dos mil veintitrés.

**SECRETARIO DE ACUERDOS
LICENCIADA ANNA LIZETH ARZATE GONZÁLEZ**