



**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**

### **E D I C T O**

En el Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio del Distrito Judicial de Toluca, Estado de México, se radico el expediente **03/2024**, relativo 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 José Giovanni Esquivel Mondragon en su carácter de albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de Pedro Esquivel Zarza, Niceforo Estrada Rojano (como tercero interesado) y, **de quien se ostente, comporte, o acredite tener derechos reales sobre el bien sujeto a extinción de dominio**, siendo que se reclaman las siguientes prestaciones: **PRESTACIONES INHERENTES A LA EXTINCIÓN 1.** La **declaración judicial de extinción de dominio** a favor del Gobierno del Estado de México, del bien inmueble **ubicado en Calle La vía sin número, poblado de San Pedro Tejalpa, municipio de Zinacantepec, Estado de México, como se advierte del Informe Policial Homologado de fecha ocho de septiembre de dos mil veintiuno y del dictamen en materia de Topografía del veintiséis de febrero de dos mil veinticuatro; también identificado como ubicado en la calle Del Monte sin número, del predio denominado Ejido de Contadero, derivado del contrato de compra venta de fecha cinco de noviembre de dos mil cinco, precisando que el inmueble forma parte de la superficie total de la parcela número 148 Z-1 P1/3, del ejido denominado El Contadero, municipio de Zinacantepec, Estado de México, inscrito ante el Registro Agrario Nacional a nombre de Estrada Rojano Niceforo.** **2.** La pérdida de los derechos de propiedad, 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 mueble citado, en términos de lo establecido en el artículo 3, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. **3.** Una vez declarada procedente la acción de extinción de dominio, se ponga a disposición de los órganos de representación ejidal el inmueble extinto para su reasignación en beneficio del núcleo agrario o de persona distinta conforme a la Ley Agraria, en términos de lo previsto en el artículo 234 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. **Pretensiones que se reclaman en contra de:** **a) José Giovanni Esquivel Mondragón, en su carácter de albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de Pedro Esquivel Zarza, en cuanto representante legal de los bienes de Pedro Esquivel Zarza, derivado del contrato de compraventa de fecha cinco de noviembre de dos mil cinco. b) Estrada Rojano Niceforo, en cuanto tercero interesado y titular de la parcela identificada con el número 148 Z-1 P1/3, del ejido**

**denominado El Contadero, municipio de Zinacantepec, Estado de México, dentro de la cual se encuentra el inmueble afecto a la acción de extinción de dominio y De quien se ostente, comporte, o acredite tener derechos reales sobre el bien 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 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 que integran el expediente administrativo número **FCJ/UEIPF/245/2022**, que serán detallados en el apartado de pruebas. b) Constancias del **procedimiento penal**, se agregan a la presente demanda copias autenticadas de las constancias que integran la Carpeta de Investigación **TOL/FSM/FSM/057/248846/21/09**, por el hecho ilícito de **Secuestro**, la cual se encuentra enunciada como prueba en el apartado correspondiente de esta demanda, así como en el respectivo capítulo. **HECHOS QUE FUNDAN LA ACCIÓN DE EXTINCIÓN 1.** El ocho de agosto de dos mil veintiuno, aproximadamente a las dieciséis horas, la víctima de identidad reservada de iniciales L.P.E., fue privada de su libertad, en el campo de futbol ubicado en el poblado de San Cristóbal Tecolot, municipio de Zinacantepec, Estado de México, por cuatro sujetos de sexo masculino que portaban armas de fuego, a bordo del vehículo marca Nissan, tipo Tsuru, año modelo 2005, color rojo, con número de serie 3N1EB31S05K347543 y placas de circulación NLA6491 del Estado de México. **2.** El ocho de agosto de dos mil veintiuno, la ofendida de identidad reservada de iniciales J.C.E., denunció ante la agencia del Ministerio Público de Secuestros del Valle de Toluca, el secuestro de la víctima de identidad reservada de iniciales L.P.E., e indicó que, en la data citada, comenzó a recibir llamadas telefónicas por parte de un sujeto, que le exigía la entrega de la cantidad de doscientos mil pesos a cambio de la vida y liberación de la víctima, dando inicio a la carpeta de investigación número TOL/FSM/FSM/057/248846/21/09, por el hecho ilícito de Secuestro. **3.** El ocho de agosto de dos mil veintiuno, aproximadamente a las dieciocho horas con diez minutos, la víctima de identidad reservada, fue liberada de su cautiverio al interior del inmueble ubicado en Calle la Vía sin número del Poblado de San Pedro Tejalpa, municipio de Zinacantepec, Estado de México, por los agentes de la Policía de Investigación de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México de nombres: Luis Alberto Ramírez Ángeles, Roberto Salazar Ávila, Vladimir Morales Ávila, Emiliano Galindo Romero, Álvaro Gabino González Medina y Gilberto Guzmán Ramírez. **4.** Los policías de investigación citados, fueron coincidentes en ratificar mediante entrevista rendida ante la representación social investigadora, lo descrito en el Informe Policial Homologado de fecha ocho de agosto de dos mil veintiuno, en el que se relató la forma en que fue liberada la víctima, la forma de su intervención y el aseguramiento del inmueble afecto a la presente acción de extinción de

dominio. **5.** El ocho de septiembre de dos mil veintiuno, al interior del inmueble ubicado en Calle la Vía sin número del Poblado de San Pedro Tejalpa, municipio de Zinacantepec, Estado de México, fueron detenidos y puestos a disposición del agente del Ministerio Público adscrito a la Fiscalía Especializada de Secuestros del Valle de Toluca: Rodrigo Vieyra Colin, Pedro Esquivel Mondragón, Erick Galicia Hernández, Juan Carlos Morales González, Anahí Barrera Sánchez, Carmelo Muñoz Sotelo, Felipe García Hernández y Arturo Valdez Esquivel, por su intervención el hecho ilícito de Secuestro, **6.** El ocho de septiembre de dos mil veintiuno, el agente del Ministerio Público adscrito a la Fiscalía Especializada de Secuestro del Valle de Toluca, decretó el aseguramiento del inmueble ubicado en Calle la Vía sin número del Poblado de San Pedro Tejalpa, municipio de Zinacantepec, Estado de México por ser instrumento del delito de Secuestro, toda vez que fue utilizado como casa de seguridad donde los activos del hecho mantuvieron cautiva a la víctima de identidad reservada. **7.** El inmueble ubicado en Calle la Vía sin número del Poblado de San Pedro Tejalpa, municipio de Zinacantepec, Estado de México, es instrumento del delito de Secuestro, toda vez que fue utilizado como casa de seguridad donde los activos del hecho ilícito mantuvieron cautiva a la víctima de identidad reservada. **8.** El inmueble afecto, se encuentra plenamente identificado y localizado conforme al dictamen en materia de Topografía, de fecha veintiséis de febrero de dos mil veinticuatro, emitido por la perito oficial adscrita a la Coordinación General de Servicios Periciales de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México. **9. El inmueble afecto, es de régimen ejidal perteneciente al ejido El Contadero, municipio de Zinacantepec, Estado de México, por lo que, dada su naturaleza, la transmisión y regulación de derechos de posesión se sujeta a lo establecido en la Ley Agraria.** **10.** El inmueble afecto, se encuentra legalmente inscrito ante el Registro Agrario Nacional **11.** El inmueble afecto, se ubica dentro de la superficie total que conforma la parcela 148 Z-1 P1/3, del ejido denominado El Contadero, municipio de Zinacantepec, Estado de México. **12.** El inmueble afecto fue adquirido el cinco de noviembre de dos mil cinco, por Pedro Esquivel Zarza, mediante un contrato de compraventa, documento bajo el amparo del cual, la demandada pretende acreditar la legítima procedencia del inmueble y la buena fe en la adquisición del bien. **13.** El contrato de compraventa de fecha cinco de noviembre de dos mil cinco, bajo el amparo del cual, la demandada pretende acreditar la legítima procedencia y la buena fe en la adquisición del inmueble, fue suscrito por Sanchez Gómora Bartolo en calidad de vendedor y Pedro Esquivel Zarza en calidad de comprador. **14.** Sanchez Gómora Bartolo, en cuanto vendedor del inmueble afecto, dentro del apartado de declaraciones del contrato de compraventa citado en los numerales 12 y 13, bajo el amparo del cual, la demandada pretende acreditar la legítima procedencia y buena fe en la adquisición del inmueble, manifestó ser propietario del predio denominado Ejido de Contadero, registrado con el lote número 148 Z-1 P1/3, de la colonia Cuauhtemoc, con número de certificado 000000271431 **15.** El comprador Pedro Esquivel Zarza, dentro del apartado de declaraciones del contrato de compraventa citado en los numerales 12 y 13, bajo el amparo del cual, la demandada pretende acreditar la legítima procedencia del

inmueble, manifestó estar conforme en adquirir el terreno ubicado en calle Del Monte sin número, ejido de Contadero **16.** Pedro Esquivel Zarza, en calidad de comprador del inmueble afecto, derivado del contrato de compraventa del cinco de noviembre de dos mil cinco, falleció el ocho de mayo de dos mil dieciocho. **17.** La sucesión intestamentaria a bienes de Pedro Esquivel Zarza, se encuentra radicada bajo el expediente 641/2022 ante el Juzgado Segundo Familiar del Distrito Judicial de Toluca **18.** Pedro Esquivel Zarza se encontraba unido en matrimonio con Angela Mondragón Guadarrama, bajo el régimen patrimonial de Sociedad conyugal. **19.** El diecisiete de febrero de dos mil veintitrés, Angela Mondragón Guadarrama, compareció a entrevista ante la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, con la finalidad de acreditar la legítima procedencia y la buena fe en la adquisición del bien inmueble afecto, en términos del último párrafo del artículo 190 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. **20.** El diecisiete de febrero de dos mil veintitrés, Angela Mondragón Guadarrama, con la finalidad de acreditar la legítima procedencia y la buena fe en la adquisición del bien inmueble afecto, presentó contrato de compraventa de fecha cinco de noviembre de dos mil cinco, suscrito por Bartolo Sanchez Gómora en cuanto vendedor y propietario del inmueble afecto, y Pedro Esquivel Zarza en calidad de comprador **21.** El diecisiete de febrero de dos mil veintitrés, Angela Mondragón Guadarrama, con la finalidad de acreditar la legítima procedencia en la adquisición del bien inmueble afecto, presentó contrato de Cesión de derechos de fecha diez de enero de dos mil dieciocho, suscrito por Pedro Esquivel Zarza y Angela Mondragón Guadarrama, documento bajo el amparo del cual, la demandada también pretende acreditar la legítima procedencia y la buena fe en la adquisición del inmueble **22.** Angela Mondragón Guadarrama, declaró ante la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México que, el fallecido Pedro Esquivel Zarza compró el inmueble en efectivo, en cantidad de setenta mil pesos en Moneda Nacional, para lo cual suscribió el contrato descrito en el punto marcado con el numeral 12. **23.** Angela Mondragón Guadarrama, celebró contrato de cesión de derechos con Pedro Esquivel Zarza, en fecha diez de enero de dos mil dieciocho, suscrito por Pedro Esquivel Zarza y Angela Mondragón Guadarrama, respecto del inmueble afecto **24.** El diecisiete de febrero de dos mil veintitrés, Angela Mondragón Guadarrama, con la finalidad de acreditar la legítima procedencia en la adquisición del bien inmueble afecto, manifestó que, el inmueble afecto, lo adquirió su esposo Pedro Esquivel Zarza, con dinero producto de su trabajo derivado de una tortillería. **25.** El tres de marzo de dos mil veintitrés, Angela Mondragón Guadarrama, con la finalidad de acreditar la legítima procedencia en la adquisición del bien inmueble afecto, presento ante la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial: Constancia de Situación Fiscal a nombre Pedro Esquivel Zarza, con estatus de suspendido el 14 de junio de 2018; declaraciones de impuestos federales correspondientes a los ejercicios fiscales 2016, 2017 y 2018, a nombre de Pedro Esquivel Zarza, con Domicio en Cto San Pedro número 102, localidad San Pedro Tejalpa, municipio de Zinacantepec, Estado de México **26.** El contrato de cesión de derechos de fecha

diez de enero de dos mil dieciocho, suscrito por Pedro Esquivel Zarza en calidad de cedente y Angela Mondragón Guadarrama en calidad de cesionaria, fue suscrito con posterioridad a los hechos. **27.** Angela Mondragón Guadarrama, a efecto de acreditar la legítima procedencia y buena fe en la adquisición del inmueble, presentó recibo por la cantidad de setenta mil pesos por concepto de venta de una fracción de terreno en el ejido de San José El Contadero. **28.** El recibo descrito en el punto número 27, carece de fecha cierta. **29.** El recibo descrito en el punto número 27, no ampara el importe pagado por la compra del inmueble afecto a la presente acción de extinción de dominio **30.** El recibo descrito en el punto número 27, no corresponde al inmueble afecto a la presente acción de extinción de dominio. **31.** El recibo descrito en el punto número 27, fue suscrito por Narciso Gómora Nava en calidad de vendedor. **32.** El contrato de compraventa de fecha cinco de noviembre de dos mil cinco, carece del precio pactado por la compra del inmueble afecto. **33.** El contrato de compraventa de fecha cinco de noviembre de dos mil cinco, carece de autorización de los miembros del comisariado ejidal del ejido El Contadero, municipio de Zinacantepec, Estado de México **34.** El contrato de compraventa de fecha cinco de noviembre de dos mil cinco, carece de autorización de los miembros de la Asamblea ejidal del ejido El Contadero, municipio de Zinacantepec, Estado de México **35.** El inmueble afecto a la presente acción de extinción de dominio, cuenta con registro vigente ante el Registro Agrario Nacional a favor de Estrada Rojano Niceforo. **36.** Los derechos de posesión respecto del inmueble afecto a la presente acción, le corresponden a Estrada Rojano Niceforo **37.** Los derechos para la enajenación de la parcela registrada ante el Registro Agrario Nacional bajo el número 148 Z-1 P1/3, le corresponden a Estrada Rojano Niceforo **38.** Bartolo Sánchez Gómora, en calidad de vendedor dentro del contrato de compraventa del cinco de noviembre de dos mil dieciocho, carece de reconocimiento jurídico por la autoridad agraria, respecto de algún derecho de posesión correspondiente al inmueble afecto **39.** Bartolo Sánchez Gómora, en calidad de vendedor dentro del contrato de compraventa del cinco de noviembre de dos mil dieciocho, carece de facultades para transmitir el dominio pleno y los derechos de posesión del inmueble afecto, por lo que carece de legitimación para la suscripción del acto jurídico de compraventa citado **40.** Pedro Esquivel Zarza, en calidad de cedente dentro del contrato de cesión de derechos de fecha diez de enero de dos mil dieciocho, carece de reconocimiento jurídico por la autoridad agraria, respecto de algún derecho de posesión correspondiente al inmueble afecto **41.** El contrato de compraventa de fecha cinco de noviembre de dos mil cinco, es un acto simulado, con la única finalidad de deslindar el inmueble afecto, de la acción de extinción de dominio. **42.** La cesión de derechos de fecha diez de enero de dos mil dieciocho, es un acto simulado, con la única finalidad de deslindar el inmueble afecto, de la acción de extinción de dominio. **43.** El recibo sin fecha, por la cantidad de setenta mil pesos 00/100 en Moneda Nacional, es un acto simulado, con la única finalidad de deslindar el inmueble afecto, de la acción de extinción de dominio **44.** La cesión de derechos de fecha diez de enero de dos mil dieciocho, carece de los requisitos establecidos en los artículos 56, 76, 77, 78, 80 y 81, de la ley agraria bajo la cual se rige, para su

validez y licitud. **45.** La cesión de derechos de fecha diez de enero de dos mil dieciocho, carece de la inscripción ante el Registro Agrario Nacional a nombre de Pedro Esquivel Zarza y a nombre de la demandada Sucesión Intestamentaria a bienes de Pedro Esquivel Zarza. **46.** Pedro Esquivel Mondragón, fue detenido el ocho de septiembre de dos mil veintiuno, por su participación en la comisión del hecho ilícito de Secuestro, al interior del inmueble afecto. **47.** Pedro Esquivel Mondragón, es hijo de Pedro Esquivel Zarza y Angela Mondragón Guadarrama **48.** Pedro Esquivel Mondragón, era dueño de la tortillería ubicada en calle Circuito San Pedro número 102, localidad El Contadero de Matamoros (San Jose), municipio de Zinacantepec, hasta antes de la comisión del hecho ilícito de Secuestro. **49.** El registro de la Unidad económica denominada "Tortillería y Molino de nixtamal" ubicada en circuito San Pedro número 102, localidad San Pedro Tejalpa, municipio de Zinacantepec, Estado de México, se encuentra inscrito ante el Ayuntamiento de Zinacantepec, departamento de Desarrollo económico a nombre de Mondragón Guadarrama Angela. **50.** La demandada sucesión intestamentaria a bienes de Pedro Esquivel Zarza, no acreditara en sede judicial la legítima procedencia de los ingresos a favor de Pedro Esquivel Zarza, para la adquisición del inmueble afecto **51.** La demandada sucesión intestamentaria a bienes de Pedro Esquivel Zarza, no acreditará la presunción de buena fe en la adquisición del inmueble afecto, establecida en el artículo 15 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio **52.** La demandada sucesión intestamentaria a bienes de Pedro Esquivel Zarza, no acreditará que Pedro Esquivel Zarza contaba con la solvencia económica para la adquisición del bien inmueble afecto a la presente acción, durante la temporalidad de la compra del bien. Hechos los anteriores que en su momento procesal oportuno nos permitirán acreditar los elementos previstos en el artículo 22 de la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos y por tanto la procedencia de la acción de extinción de dominio, mismo que a saber son: **1. Procedente sobre bienes de carácter patrimonial**, el cual se acreditará en su momento procesal oportuno, pues el bien mueble 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. Bienes cuya legítima procedencia no pueda acreditarse**, mismo que será objeto de acreditación durante la secuela procedimental, ya que la demandada no acredito ni acreditará la legítima procedencia del bien mueble materia de la presente litis, ni mucho menos logrará acreditar la presunción de buena fe 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 inmueble **ubicado en Calle La vía sin número, poblado de San Pedro Tejalpa, municipio de Zinacantepec, Estado de México, como se advierte del Informe Policial Homologado de fecha ocho de septiembre de dos mil veintiuno y del dictamen en materia de Topografía del veintiséis de febrero de dos mil veinticuatro; también identificado como ubicado en la calle Del Monte sin número, del predio denominado Ejido de Contadero, derivado del contrato de compra venta de fecha cinco de noviembre de dos mil cinco, precisando que el inmueble forma parte de la**

**superficie total de la parcela número 148 Z-1 P1/3, del ejido denominado El Contadero, municipio de Zinacantepec, Estado de México, inscrito ante el Registro Agrario Nacional a nombre de Estrada Rojano Niceforo, afecto a la presente acción de extinción de dominio, se encuentra relacionado con el hecho ilícito de Secuestro, toda vez que fue instrumento del delito, ya que, sirvió como lugar de cautiverio donde los activos del hecho ilícito mantuvieron privada de la libertad a la víctima de identidad reservada L.P.E., y por el que, se aperturó la carpeta de investigación TOL/FSM/FSM/057/248846/21/09, del índice de la Fiscalía Especializada de Secuestro del Valle de Toluca; así mismo se amplía la demanda con las siguientes PRESTACIONES INHERENTES A LA EXTINCIÓN**

**1. La declaración judicial de extinción de dominio a favor del Gobierno del Estado de México, del bien inmueble ubicado en Calle La vía sin número, poblado de San Pedro Tejalpa, municipio de Zinacantepec, Estado de México, como se advierte del Informe Policial Homologado de fecha ocho de septiembre de dos mil veintiuno y del dictamen en materia de Topografía del veintiséis de febrero de dos mil veinticuatro; también identificado como ubicado en la calle Del Monte sin número, del predio denominado Ejido de Contadero, derivado del contrato de compra venta de fecha cinco de noviembre de dos mil cinco, precisando que el inmueble forma parte de la superficie total de la parcela número 148 Z-1 P1/3, del ejido denominado El Contadero, municipio de Zinacantepec, Estado de México, inscrito ante el Registro Agrario Nacional a nombre de Estrada Rojano Niceforo.**

**2. La pérdida de los derechos de propiedad, 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 mueble citado, en términos de lo establecido en el artículo 3, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.**

**3. Una vez declarada procedente la acción de extinción de dominio, se ponga a disposición de los órganos de representación ejidal el inmueble extinto para su reasignación en beneficio del núcleo agrario o de persona distinta conforme a la Ley Agraria, en términos de lo previsto en el artículo 234 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.**

**Pretensiones que se reclaman en contra de:**

**a) José Giovanni Esquivel Mondragón, en su carácter de albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de Pedro Esquivel Zarza, en cuanto representante legal de los bienes de Pedro Esquivel Zarza, derivado del contrato de compraventa de fecha cinco de noviembre de dos mil cinco, para tal efecto, solicito se gire el oficio de estilo correspondiente al Juzgado Segundo Familiar del Distrito Judicial de Toluca, a efecto de que remita copias certificadas de las constancias que obran dentro del expediente 641/2022, con la finalidad de acreditar el carácter del demandado Pedro Esquivel Mondragón en cuanto albacea de la Sucesión Intestamentaria a bienes de Pedro Esquivel Zarza, donde consta la aceptación y cargo del albacea Pedro Esquivel Mondragón,**

**b) Estrada Rojano Niceforo, en cuanto tercero interesado y titular de la parcela identificada con el número 148 Z-1 P1/3, del ejido denominado El Contadero, municipio de Zinacantepec, Estado de México, dentro de la cual se encuentra el inmueble afecto a la acción de extinción de dominio,**

**c) Ejido El Contadero, municipio de Zinacantepec, Estado de México por conducto del Comisariado**

**ejidal representado por el Presidente, Tesorero y Secretario**, quien puede alegar una vulneración a su derecho en relación con el bien objeto del procedimiento de extinción de dominio, **De quien se ostente, comporte, o acredite tener derechos reales sobre el bien 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 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 que integran el expediente administrativo número **FCJ/UEIPF/245/2022**, que serán detallados en el apartado de pruebas.

**b)** Constancias del **procedimiento penal**, se agregan a la presente demanda copias autenticadas de las constancias que integran la Carpeta de Investigación **TOL/FSM/FSM/057/248846/21/09**, por el hecho ilícito de **Secuestro**, la cual se encuentra enunciada como prueba en el apartado correspondiente de esta demanda, así como en el respectivo capítulo.

**HECHOS QUE FUNDAN LA ACCIÓN DE EXTINCIÓN 1.** El ocho de agosto de dos mil veintiuno, aproximadamente a las dieciséis horas, la víctima de identidad reservada de iniciales L.P.E., fue privada de su libertad, en el campo de futbol ubicado en el poblado de San Cristóbal Tecolot, municipio de Zinacantepec, Estado de México, por cuatro sujetos de sexo masculino que portaban armas de fuego, a bordo del vehículo marca Nissan, tipo Tsuru, año modelo 2005, color rojo, con número de serie 3N1EB31S05K347543 y placas de circulación NLA6491 del Estado de México.

**2.** El ocho de agosto de dos mil veintiuno, la ofendida de identidad reservada de iniciales J.C.E., denunció ante la agencia del Ministerio Público de Secuestros del Valle de Toluca, el secuestro de la víctima de identidad reservada de iniciales L.P.E., e indicó que, en la data citada, comenzó a recibir llamadas telefónicas por parte de un sujeto, que le exigía la entrega de la cantidad de doscientos mil pesos a cambio de la vida y liberación de la víctima, dando inicio a la carpeta de investigación número **TOL/FSM/FSM/057/248846/21/09**, por el hecho ilícito de Secuestro.

**3.** El ocho de agosto de dos mil veintiuno, aproximadamente a las dieciocho horas con diez minutos, la víctima de identidad reservada, fue liberada de su cautiverio al interior del inmueble ubicado en Calle la Vía sin número del Poblado de San Pedro Tejalpa, municipio de Zinacantepec, Estado de México, por los agentes de la Policía de Investigación de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México de nombres: Luis Alberto Ramírez Ángeles, Roberto Salazar Ávila, Vladimir Morales Ávila, Emiliano Galindo Romero, Álvaro Gabino González Medina y Gilberto Guzmán Ramírez.

**4.** Los policías de investigación citados, fueron coincidentes en ratificar mediante entrevista rendida ante la representación social investigadora, lo descrito en el Informe Policial Homologado de fecha ocho de agosto de dos mil veintiuno, en el que se relató la forma en que fue liberada la

víctima, la forma de su intervención y el aseguramiento del inmueble afecto a la presente acción de extinción de dominio. **5.** El ocho de septiembre de dos mil veintiuno, al interior del inmueble ubicado en Calle la Vía sin número del Poblado de San Pedro Tejalpa, municipio de Zinacantepec, Estado de México, fueron detenidos y puestos a disposición del agente del Ministerio Público adscrito a la Fiscalía Especializada de Secuestros del Valle de Toluca: Rodrigo Vieyra Colin, Pedro Esquivel Mondragón, Erick Galicia Hernández, Juan Carlos Morales González, Anahí Barrera Sánchez, Carmelo Muñoz Sotelo, Felipe García Hernández y Arturo Valdez Esquivel, por su intervención el hecho ilícito de Secuestro, **6.** El ocho de septiembre de dos mil veintiuno, el agente del Ministerio Público adscrito a la Fiscalía Especializada de Secuestro del Valle de Toluca, decretó el aseguramiento del inmueble ubicado en Calle la Vía sin número del Poblado de San Pedro Tejalpa, municipio de Zinacantepec, Estado de México por ser instrumento del delito de Secuestro, toda vez que fue utilizado como casa de seguridad donde los activos del hecho mantuvieron cautiva a la víctima de identidad reservada. **7.** El inmueble ubicado en Calle la Vía sin número del Poblado de San Pedro Tejalpa, municipio de Zinacantepec, Estado de México, es instrumento del delito de Secuestro, toda vez que fue utilizado como casa de seguridad donde los activos del hecho ilícito mantuvieron cautiva a la víctima de identidad reservada. **8.** El inmueble afecto, se encuentra plenamente identificado y localizado conforme al dictamen en materia de Topografía, de fecha veintiséis de febrero de dos mil veinticuatro, emitido por la perito oficial adscrita a la Coordinación General de Servicios Periciales de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México. **9. El inmueble afecto, es de régimen ejidal perteneciente al ejido El Contadero, municipio de Zinacantepec, Estado de México, por lo que, dada su naturaleza, la transmisión y regulación de derechos de posesión se sujeta a lo establecido en la Ley Agraria.** **10.** El inmueble afecto, se encuentra legalmente inscrito ante el Registro Agrario Nacional **11.** El inmueble afecto, se ubica dentro de la superficie total que conforma la parcela 148 Z-1 P1/3, del ejido denominado El Contadero, municipio de Zinacantepec, Estado de México. **12.** El inmueble afecto fue adquirido el cinco de noviembre de dos mil cinco, por Pedro Esquivel Zarza, mediante un contrato de compraventa, documento bajo el amparo del cual, la demandada pretende acreditar la legítima procedencia del inmueble y la buena fe en la adquisición del bien. **13.** El contrato de compraventa de fecha cinco de noviembre de dos mil cinco, bajo el amparo del cual, la demandada pretende acreditar la legítima procedencia y la buena fe en la adquisición del inmueble, fue suscrito por Sánchez Gómora Bartolo en calidad de vendedor y Pedro Esquivel Zarza en calidad de comprador. **14.** Sánchez Gómora Bartolo, en cuanto vendedor del inmueble afecto, dentro del apartado de declaraciones del contrato de compraventa citado en los numerales 12 y 13, bajo el amparo del cual, la demandada pretende acreditar la legítima procedencia y buena fe en la adquisición del inmueble, manifestó ser propietario del predio denominado Ejido de Contadero, registrado con el lote número 148 Z-1 P1/3, de la colonia Cuauhtémoc, con número de certificado 000000271431; **15.** El comprador Pedro Esquivel Zarza, dentro del apartado de declaraciones del contrato de compraventa citado en los numerales 12 y 13, bajo el amparo del cual, la demandada pretende

acreditar la legítima procedencia del inmueble, manifestó estar conforme en adquirir el terreno ubicado en calle Del Monte sin número, ejido de Contadero **16**. Pedro Esquivel Zarza, en calidad de comprador del inmueble afecto, derivado del contrato de compraventa del cinco de noviembre de dos mil cinco, falleció el ocho de mayo de dos mil dieciocho. **17**. La sucesión testamentaria a bienes de Pedro Esquivel Zarza, se encuentra radicada bajo el expediente 641/2022 ante el Juzgado Segundo Familiar del Distrito Judicial de Toluca **18**. Pedro Esquivel Zarza se encontraba unido en matrimonio con Angela Mondragón Guadarrama, bajo el régimen patrimonial de Sociedad conyugal. **19**. El diecisiete de febrero de dos mil veintitrés, Angela Mondragón Guadarrama, compareció a entrevista ante la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, con la finalidad de acreditar la legítima procedencia y la buena fe en la adquisición del bien inmueble afecto, en términos del último párrafo del artículo 190 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. **20**. El diecisiete de febrero de dos mil veintitrés, Angela Mondragón Guadarrama, con la finalidad de acreditar la legítima procedencia y la buena fe en la adquisición del bien inmueble afecto, presentó contrato de compraventa de fecha cinco de noviembre de dos mil cinco, suscrito por Bartolo Sanchez Gómora en cuanto vendedor y propietario del inmueble afecto, y Pedro Esquivel Zarza en calidad de comprador **21**. El diecisiete de febrero de dos mil veintitrés, Angela Mondragón Guadarrama, con la finalidad de acreditar la legítima procedencia en la adquisición del bien inmueble afecto, presentó contrato de Cesión de derechos de fecha diez de enero de dos mil dieciocho, suscrito por Pedro Esquivel Zarza y Angela Mondragón Guadarrama, documento bajo el amparo del cual, la demandada también pretende acreditar la legítima procedencia y la buena fe en la adquisición del inmueble **22**. Angela Mondragón Guadarrama, declaró ante la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México que, el fallecido Pedro Esquivel Zarza compró el inmueble en efectivo, en cantidad de setenta mil pesos en Moneda Nacional, para lo cual suscribió el contrato descrito en el punto marcado con el numeral 12. **23**. Angela Mondragón Guadarrama, celebró contrato de cesión de derechos con Pedro Esquivel Zarza, en fecha diez de enero de dos mil dieciocho, suscrito por Pedro Esquivel Zarza y Angela Mondragón Guadarrama, respecto del inmueble afecto **24**. El diecisiete de febrero de dos mil veintitrés, Angela Mondragón Guadarrama, con la finalidad de acreditar la legítima procedencia en la adquisición del bien inmueble afecto, manifestó que, el inmueble afecto, lo adquirió su esposo Pedro Esquivel Zarza, con dinero producto de su trabajo derivado de una tortillería. **25**. El tres de marzo de dos mil veintitrés, Angela Mondragón Guadarrama, con la finalidad de acreditar la legítima procedencia en la adquisición del bien inmueble afecto, presento ante la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial: Constancia de Situación Fiscal a nombre Pedro Esquivel Zarza, con estatus de suspendido el 14 de junio de 2018; declaraciones de impuestos federales correspondientes a los ejercicios fiscales 2016, 2017 y 2018, a nombre de Pedro Esquivel Zarza, con Domicilio en Cto San Pedro número 102, localidad San Pedro Tejalpa, municipio de Zinacantepec, Estado de México **26**. El contrato de cesión de derechos de fecha diez de enero de dos mil dieciocho,

suscrito por Pedro Esquivel Zarza en calidad de cedente y Angela Mondragón Guadarrama en calidad de cesionaria, fue suscrito con posterioridad a los hechos. **27.** Angela Mondragón Guadarrama, a efecto de acreditar la legítima procedencia y buena fe en la adquisición del inmueble, presentó recibo por la cantidad de setenta mil pesos por concepto de venta de una fracción de terreno en el ejido de San José El Contadero. **28.** El recibo descrito en el punto número 27, carece de fecha cierta. **29.** El recibo descrito en el punto número 27, no ampara el importe pagado por la compra del inmueble afecto a la presente acción de extinción de dominio **30.** El recibo descrito en el punto número 27, no corresponde al inmueble afecto a la presente acción de extinción de dominio. **31.** El recibo descrito en el punto número 27, fue suscrito por Narciso Gómora Nava en calidad de vendedor. **32.** El contrato de compraventa de fecha cinco de noviembre de dos mil cinco, carece del precio pactado por la compra del inmueble afecto. **33.** El contrato de compraventa de fecha cinco de noviembre de dos mil cinco, carece de autorización de los miembros del comisariado ejidal del ejido El Contadero, municipio de Zinacantepec, Estado de México **34.** El contrato de compraventa de fecha cinco de noviembre de dos mil cinco, carece de autorización de los miembros de la Asamblea ejidal del ejido El Contadero, municipio de Zinacantepec, Estado de México **35.** El inmueble afecto a la presente acción de extinción de dominio, cuenta con registro vigente ante el Registro Agrario Nacional a favor de Estrada Rojano Niceforo. **36.** Los derechos de posesión respecto del inmueble afecto a la presente acción, le corresponden a Estrada Rojano Niceforo **37.** Los derechos para la enajenación de la parcela registrada ante el Registro Agrario Nacional bajo el número 148 Z-1 P1/3, le corresponden a Estrada Rojano Niceforo **38.** Bartolo Sánchez Gómora, en calidad de vendedor dentro del contrato de compraventa del cinco de noviembre de dos mil dieciocho, carece de reconocimiento jurídico por la autoridad agraria, respecto de algún derecho de posesión correspondiente al inmueble afecto **39.** Bartolo Sánchez Gómora, en calidad de vendedor dentro del contrato de compraventa del cinco de noviembre de dos mil dieciocho, carece de facultades para transmitir el dominio pleno y los derechos de posesión del inmueble afecto, por lo que carece de legitimación para la suscripción del acto jurídico de compraventa citado **40.** Pedro Esquivel Zarza, en calidad de cedente dentro del contrato de cesión de derechos de fecha diez de enero de dos mil dieciocho, carece de reconocimiento jurídico por la autoridad agraria, respecto de algún derecho de posesión correspondiente al inmueble afecto **41.** El contrato de compraventa de fecha cinco de noviembre de dos mil cinco, es un acto simulado, con la única finalidad de deslindar el inmueble afecto, de la acción de extinción de dominio. **42.** La cesión de derechos de fecha diez de enero de dos mil dieciocho, es un acto simulado, con la única finalidad de deslindar el inmueble afecto, de la acción de extinción de dominio. **43.** El recibo sin fecha, por la cantidad de setenta mil pesos 00/100 en Moneda Nacional, es un acto simulado, con la única finalidad de deslindar el inmueble afecto, de la acción de extinción de dominio **44.** La cesión de derechos de fecha diez de enero de dos mil dieciocho, carece de los requisitos establecidos en los artículos 56, 76, 77, 78, 80 y 81, de la ley agraria bajo la cual se rige, para su validez y licitud. **45.** La cesión de derechos de fecha diez de enero de dos mil dieciocho, carece de la inscripción

ante el Registro Agrario Nacional a nombre de Pedro Esquivel Zarza y a nombre de la demandada Sucesión Intestamentaria a bienes de Pedro Esquivel Zarza. **46.** Pedro Esquivel Mondragón, fue detenido el ocho de septiembre de dos mil veintiuno, por su participación en la comisión del hecho ilícito de Secuestro, al interior del inmueble afecto. **47.** Pedro Esquivel Mondragón, es hijo de Pedro Esquivel Zarza y Angela Mondragón Guadarrama **48.** Pedro Esquivel Mondragón, era dueño de la tortillería ubicada en calle Circuito San Pedro número 102, localidad El Contadero de Matamoros (San Jose), municipio de Zinacantepec, hasta antes de la comisión del hecho ilícito de Secuestro. **49.** El registro de la Unidad económica denominada "Tortillería y Molino de nixtamal" ubicada en circuito San Pedro número 102, localidad San Pedro Tejalpa, municipio de Zinacantepec, Estado de México, se encuentra inscrito ante el Ayuntamiento de Zinacantepec, departamento de Desarrollo económico a nombre de Mondragón Guadarrama Angela **50.** La demandada sucesión intestamentaria a bienes de Pedro Esquivel Zarza, no acreditara en sede judicial la legítima procedencia de los ingresos a favor de Pedro Esquivel Zarza, para la adquisición del inmueble afecto **51.** La demandada sucesión intestamentaria a bienes de Pedro Esquivel Zarza, no acreditara la presunción de buena fe en la adquisición del inmueble afecto, establecida en el artículo 15 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio **52.** La demandada sucesión intestamentaria a bienes de Pedro Esquivel Zarza, no acreditará que Pedro Esquivel Zarza contaba con la solvencia económica para la adquisición del bien inmueble afecto a la presente acción, durante la temporalidad de la compra del bien, **53.** El comisariado ejidal es el órgano encargado de la ejecución de los acuerdos de la asamblea, así como de la representación y gestión administrativa del ejido. Estará constituido por una persona titular de la Presidencia, una persona titular de la Secretaría y una persona titular de la Tesorería, propietarias y sus respectivas personas suplentes. **54.** Los miembros del comisariado ejidal del ejido denominado El Contadero, en términos de lo establecido en el último párrafo del artículo 190 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, y con la finalidad de acreditar la legítima procedencia del inmueble afecto a la presente acción, fueron citados por la agente del Ministerio Público adscrita a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, para manifestar lo que a su derecho conviniera respecto del inmueble afecto a la presente acción. **55.** En términos del artículo 90 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, los miembros del comisariado ejidal del Ejido denominado El Contadero, no comparecieron ante la agente del Ministerio Público de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México. **55.** El comisariado ejidal del ejido denominado El Contadero, carece de la Aprobación por escrito firmado por los ejidatarios del Ejido denominado El Contadero, respecto del contrato de compraventa correspondiente al inmueble afecto a la presente acción, cuyo objeto sea el uso o disfrute por terceros, de la parcela 148 Z-1 P1/3 del ejido El Contadero, municipio de Zinacantepec, Estado de México, en la fecha de la firma del contrato de compraventa del cinco de noviembre de dos mil cinco. **56.** El comisariado ejidal del ejido denominado El Contadero, carece en términos 10 de la Ley Agraria, con un reglamento interno legalmente inscrito ante el Registro Agrario Nacional. **57.** El comisariado ejidal carece de registro interno, en el que se haya asentado el nombre y

datos básicos de identificación como ejidatario, avecindado, o comunero a nombre de Pedro Esquivel Zarza, correspondiente al ejido denominado El Contadero, municipio de Zinacantepec, Estado de México, en la fecha de la firma del contrato de compraventa del cinco de noviembre de dos mil cinco. **58.** El comisariado ejidal del ejido denominado El Contadero, carece de registro correspondiente al contrato de compraventa del inmueble afecto, en la fecha de suscripción del citado contrato, esto es el cinco de noviembre de dos mil cinco, autorizado por el Registro Agrario Nacional a nombre del demandado Pedro Esquivel Zarza. **59.** El comisariado ejidal, carece registro firmado por los miembros de la Asamblea ejidal, donde conste la Aceptación como ejidatario, avecindado o comunero a nombre Pedro Esquivel Zarza y/o a nombre de su esposa Angela Mondragón Guadarrama, en la fecha de la firma del contrato de compraventa del cinco de noviembre de dos mil cinco. **60.** El comisariado ejidal carece de facultades otorgadas dentro del reglamento interno del ejido denominado El Contadero, municipio de Zinacantepec, para certificar cualquier compra venta parcial de una fracción de parcela, perteneciente al ejido citado. **61.** El comisariado ejidal carece del registro ante el Registro Agrario Nacional del documento consistente en la manifestación de conformidad por escrito de las partes, vendedor y comprador, ante dos testigos, ratificada ante fedatario público, respecto a la compraventa del inmueble afecto a la presente acción, el cual se encuentra inmerso dentro de la superficie de la parcela 148 Z-1 P1/3 del ejido El Contadero, municipio de Zinacantepec, Estado de México, en la fecha de la firma del contrato de compraventa del cinco de noviembre de dos mil cinco. **62.** El comisariado ejidal carece del documento denominado Reconocimiento del parcelamiento económico o “de hecho” y regularización de tenencia de posesionarios, firmado por la Asamblea de ejidatarios, a nombre del demandado Pedro Esquivel Zarza y/o a nombre de su cónyuge Angela Mondragón Guadarrama, en la fecha de la firma del contrato de compraventa del cinco de noviembre de dos mil cinco. **63.** El comisariado ejidal, carece de registro correspondiente a la subdivisión autorizada por el Registro Agrario Nacional, respecto de la parcela 148 Z-1 P1/3, del ejido denominado El Contadero, municipio de Zinacantepec, Estado de México. Hechos los anteriores que en su momento procesal oportuno nos permitirán acreditar los elementos previstos en el artículo 22 de la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos y por tanto la procedencia de la acción de extinción de dominio, mismo que a saber son: **1. Procedente sobre bienes de carácter patrimonial**, el cual se acreditará en su momento procesal oportuno, pues el bien mueble 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. Bienes cuya legítima procedencia no pueda acreditarse**, mismo que será objeto de acreditación durante la secuela procedimental, ya que la demandada no acredita ni acreditará la legítima procedencia del bien mueble materia de la presente litis, ni mucho menos logrará acreditar la presunción de buena fe 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

inmueble ubicado en Calle La vía sin número, poblado de San Pedro Tejalpa, municipio de Zinacantepec, Estado de México, como se advierte del Informe Policial Homologado de fecha ocho de septiembre de dos mil veintiuno y del dictamen en materia de Topografía del veintiséis de febrero de dos mil veinticuatro; también identificado como ubicado en la calle Del Monte sin número, del predio denominado Ejido de Contadero, derivado del contrato de compra venta de fecha cinco de noviembre de dos mil cinco, precisando que el inmueble forma parte de la superficie total de la parcela número 148 Z-1 P1/3, del ejido denominado El Contadero, municipio de Zinacantepec, Estado de México, inscrito ante el Registro Agrario Nacional a nombre de Estrada Rojano Niceforo, afecto a la presente acción de extinción de dominio, se encuentra relacionado con el **hecho ilícito de Secuestro**, toda vez que fue instrumento del delito, ya que, sirvió como lugar de cautiverio donde los activos del hecho ilícito mantuvieron privada de la libertad a la víctima de identidad reservada L.P.E., y por el que, se aperturó la carpeta de investigación **TOL/FSM/FSM/057/248846/21/09**, del índice de la Fiscalía Especializada de Secuestro del Valle de Toluca. Por otra parte y por error involuntario, en los hechos marcados con los numerales 1, 2, 3 y 4 se escribió la fecha de ocho de agosto de dos mil veintiuno, como la fecha en que sucedieron los hechos, siendo la fecha correcta el OCHO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO, lo que se aclara, a efecto de evitar cualquier nulidad futura. A fin de emplazar a juicio a cualquier persona que tenga un derecho sobre el o los bienes patrimoniales objeto de la acción, debido a 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, 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 nueve días del mes de septiembre de dos mil veinticuatro. **DOY FE.**

**Validación:** Fecha del acuerdo que ordena la publicación del edicto del día uno de marzo de dos mil veinticuatro.

**LICENCIADA ANNA LIZETH ARZATE GONZALEZ**

**SECRETARIO DE ACUERDOS**