

PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO  
JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE PRIMERA INSTANCIA DE  
TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO.

E D I C T O

**EMPLAZAMIENTO A: QUIEN (ES) SE OSTENTEN COMO PROPIETARIO (S), ACREDITE (N)  
TENER DERECHOS REALES SOBRE SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO.**

**LICENCIADA 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 12/2025, en contra de quien (es) se ostente (n), o comporte (n), como dueño (s) o acredite (n) tener derechos reales sobre el bien sujeto a extinción de dominio, **EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE CAPULÍN, NÚMERO SEIS, COLONIA LA MICHOACANA, POBLADO DE SAN PABLO ATLAZALPAN, MUNICIPIO DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO**, (de acuerdo a la entrevista de Noé de los Santos Valencia de fecha ocho de febrero del dos mil veintitrés) y/o **NÚMERO DIECINUEVE, DE LA MANZANA SEIS, DEL PREDIO DENOMINADO SAN JOSÉ AXALCO, NÚMERO CIENTO OCHENTA Y DOS, UBICADO EN EL PUEBLO DE SAN PABLO ATLAZALPAN, MUNICIPIO DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO**, (de acuerdo a la carta finiquito de fecha cinco de diciembre de mil novecientos noventa y seis) y/o **PREDIO DENOMINADO SAN JOSÉ AXALCO, EN EL POBLADO DE SAN PABLO ATLAZALPAN, MUNICIPIO DE IXTAPALUCA, ESTADO DE MÉXICO** (de acuerdo al oficio 222C0101030301T/1055/2025 de fecha diez de abril del dos mil veinticinco, signado por el Instituto de la Función Registral de Chalco, 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 de los derechos 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 el bien inmueble afecto. **3. La aplicación de “El inmueble” 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 “El inmueble” sujeto a extinción de dominio**, ante la oficina de Catastro del Ayuntamiento Constitucional de Chalco, 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**, 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:** .- El veintinueve de noviembre del dos mil veintiuno, a las dieciocho horas con cuarenta y seis minutos, se presentó Luis Alberto Hernández Cruz, ante el licenciado Ángel Arturo Vázquez Santiago, agente del Ministerio Público, adscrito a la Fiscalía Especializada en la Investigación del Delito de Robo de Vehículo zona oriente sede en OCRA Nezahualcóyotl, Estado de México, quien manifestó que, el veinticinco de noviembre del dos mil veintiuno, alrededor de la veintitrés horas, dejó estacionado su vehículo de la marca Nissan, tipo Tsuru GSI, modelo 2014, placas de circulación NXA1704 del Estado de México, sobre la calle Rio Uxpanapa, colonia El Salado, municipio de La Paz, Estado de México, para visitar a unos familiares y al día siguiente, veintiséis de noviembre de dos mil veintiuno, a las cinco horas, se percató que ya no estaba dicho vehículo, lo que dio origen a la carpeta de investigación **NEZ/FRO/RVP/062/334279/21/11**, por el hecho ilícito de robo de vehículo. **2.-** El primero de junio del

dos mil veintidós, a las trece horas con veintiocho minutos, se presentó Raymundo García Guzmán, ante el licenciado Ricardo Gallo Ibarra, agente del Ministerio Público, adscrito a la Fiscalía Especializada en la Investigación del Delito de Robo de Vehículo del Valle de México sede Ecatepec Estado de México, quien manifestó que, el treinta y uno de mayo del dos mil veintidós, aproximadamente a las veintitrés horas, dejó estacionado su vehículo marca Nissan, tipo Tsuru, modelo 2008, color blanco, placas de circulación NXG1623 del Estado de México, sobre la calle Poniente 24, casi esquina con calle Norte 1, colonia La Perla, municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México, e ingresó a dicho domicilio y después de aproximadamente diez minutos salió del mismo, percatándose que ya no se encontraba el vehículo citado, lo que dio origen a la carpeta de investigación **ECA/RVN/VEC/034/160465/22/06**, por el hecho ilícito de robo de vehículo. **3.-** El diez de junio del dos mil veintidós, a las quince horas con siete minutos, se presentó Carlos Antonio Pantoja Mondragón, ante el licenciado Cándido Hernández Díaz, agente del Ministerio Público, adscrito a la Fiscalía Especializada en la Investigación del Delito de Robo de Vehículo zona oriente con sede en Amecameca, Estado de México, quien manifestó que, el tres de junio del dos mil veintidós, siendo las diecinueve horas con treinta minutos, estacionó su vehículo marca Nissan, tipo Tsuru, color gris, año 2003, placas de circulación PAZ3241 del Estado de México, frente a su domicilio ubicado en avenida Morelos, número ocho, colonia San Francisco Acuatla, municipio de Ixtapaluca, Estado de México, y a las veintidós horas con treinta minutos, salió de dicho domicilio y ya no se encontraba el vehículo citado, lo que dio origen a la carpeta de investigación **CHA/FRO/VAM/009/170944/22/06**, por el hecho ilícito de robo de vehículo. **4.-** El diez de junio del dos mil veintidós, a las veinte horas con cuarenta minutos, se presentó el Jonathan Francisco López Zamora, policía de investigación adscrito a la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, ante el licenciado Agustín Padilla Beltrán, agente del Ministerio Público, adscrito al centro de Justicia de Chalco, Estado de México, quien manifestó que, aproximadamente las diecinueve horas con treinta minutos, del mismo día, circulaba por la calle Capulín, de la colonia Michoacán, municipio de Chalco, Estado de México, en compañía de sus compañeros Víctor Duran Sánchez, Oscar Eduardo López Pacheco y Cristian Iván Ramírez Ramos, cuando una persona del sexo masculino les hizo señas para que se detuvieran, indicándoles que en el inmueble ubicado en la misma calle, marcado con el número seis, puerta color negro, metían carros y los desvalijaban; por lo que al llegar al lugar, observaron que salía de dicho domicilio José Ángel Torres Pérez y el menor de edad de iniciales L.O.J.M., cargando una puerta roja de vehículo, con juego un de placas número PAZ3241, dirigiéndose a un vehículo Ford, tipo contour, que se encontraba estacionado afuera del domicilio citado, posteriormente salió Noé de los Santos Valencia con otro menor de edad de iniciales J.A.T.D.L.S., cargando otra puerta de vehículo color rojo, con un juego de placas número NXG1623, para también dirigirse al vehículo Ford, tipo contour, y al ver la presencia de los oficiales, tiraron las puertas y placas, intentando darse a la fuga, logrando el aseguramiento de éstos metros adelante, cabe hacer mención que las placas antes citadas, se encuentran relacionadas con las carpetas de investigación **CHA/FRV/VAM/009/100800/22/04**, por el hecho ilícito de robo de vehículo, de igual forma, observaron que al interior del inmueble se encontraban varios vehículos completamente desvalijados con reporte de robo. **5.-** El catorce de junio del dos mil veintidós, a las doce horas con veintiún minutos, el licenciado Agustín Padilla Beltrán, agente del Ministerio Público, adscrito al tercer turno del Centro de Justicia de Chalco, Estado de México, ejecutó la orden de cateo número 000068/2022, número auxiliar 000541/2022, autorizada por el licenciado Iván González Iglesias, Juez de Control del Juzgado Especializado en Cateos y Órdenes de Aprehesión y Medidas de Protección en Línea del Poder Judicial del Estado de México, en el inmueble ubicado en **calle Capulín, número seis, colonia La Michoacana, poblado de San Pablo Atlazalpan, municipio de Chalco, Estado de México**, lugar donde se localizó en el patio el vehículo Volkswagen, tipo combi, color gris, placas de circulación LMZ9308, y sobre éste, recargado un engomado con número de placas de circulación NXA1704 del Estado de México, de igual forma, observó en los cuartos del inmueble diversas partes de vehículos; así como, el cascaron de un vehículo color rojo, el cual su carrocería desfragmentada. **6.-** Por lo anterior, mediante determinación del catorce de junio del dos mil veintidós, a las trece horas con veinte minutos, el licenciado **Agustín Padilla Beltrán**, agente del Ministerio Público, adscrito al tercer turno del Centro de Justicia de Chalco, Estado de México, ordenó el aseguramiento del inmueble ubicado en **calle Capulín, número seis, colonia La Michoacana, poblado de San Pablo Atlazalpan, municipio de Chalco, Estado de México**. **7.-** El doce de diciembre

del dos mil veintidós, los acusados **José Ángel Torres Pérez y Noé de los Santos Valencia**, se acogieron al procedimiento abreviado, en el que éstos, admitieron cometer el hecho ilícito de encubrimiento por receptación, dictándose sentencia definitiva el mismo día; es decir, admitieron de manera libre y voluntaria, ante la presencia de su defensor jurídico, que en el inmueble materia de la litis, era utilizado como instrumento para cometer el hecho ilícito que se les imputó. **8.-** Mediante oficio RAN-EM/DRAJ/5690/2022, recibido el once de enero del dos mil veintitrés, el licenciado **Juan Manuel Carmona Reyes**, jefe de área del Registro B del Registro Agrario Nacional en el Estado de México, informó que, el inmueble materia de la litis, se localiza fuera del régimen ejidal y/o comunal certificado. **9.-** Mediante oficio GCH/TM/SDCAT/044/2023, recibido el veintiséis de enero del dos mil veintitrés, la Ing. Arq. **Maribel Aguilar Santiago**, subdirectora de Catastro municipal de Chalco, Estado de México, informó que, se realizó una búsqueda en la cartografía catastral autorizada por el IGECEM, de la que precisó que con las fotografías que integró, el predio al que se hace alusión es un inmueble OMISO, es decir, que dicho predio no se encuentra registrado en los padrones de predio y catastro. **10.-** El ocho de febrero del dos mil veintitrés, a las doce horas con veintidós minutos, acudió Noé de los Santos Valencia, 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, con la finalidad de acreditar la propiedad del inmueble materia de la litis, en la que manifestó que, el domicilio correcto de éste es el ubicado en calle Capulín, lote diecinueve, manzana seis, número ciento ochenta y dos, del predio denominado San José Axalco, del Poblado Atlazalpan, municipio de Chalco, Estado de México, y que dicho predio no se encuentra regularizado, exhibiendo para ello contrato privado de compra venta celebrado por una parte como vendedor el señor Modesto Romero Tinoco y como comprador Ipolito Dias Reyes (sic), de fecha cinco de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, el cual cuenta con dos cesiones de derechos, la primera de Hipólito Diaz Reyes a favor de María Elena Uribe Ríos (sic) y la segunda de María Elena Uribe Ríos a favor de Noé de los Santos Valencia, de fecha diez de septiembre del dos mil cuatro; de igual forma exhibió carta finiquito de fecha cinco de diciembre de mil novecientos noventa y seis. **11.-** Asimismo, manifiesto que el demandado carece de registro ante las instituciones de seguridad social, ello tomando en consideración el oficio 0954624A22/5914/2024, de once de abril del dos mil veinticuatro, emitido por la licenciada Georgina Salomé Osorio Méndez, titular de División del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS); oficio 120.121/SAVD/JSCOSNAV/11301/2024, de fecha ocho de abril del dos mil veinticuatro, emitido por José Carlos Sánchez Yllanes, jefe de Servicios del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), través del cual informaron que no se encuentra registro de Noé de los Santos Valencia. **12.-** Oficio 1.8.15.3/PL/064/2024, de fecha veintinueve de abril del dos mil veinticuatro, signado por la licenciada Emma Viguera Márquez, apoderada legal del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), a través del cual informó que, el predio mencionado se encuentra fuera de las poligonales de expropiación a favor de dicho instituto. **13.-** Oficio 233C0101030301T/1055/2025, de fecha diez de abril del dos mil veinticinco, signado por la L. en D. Natali Rodríguez Pérez, registradora de la Propiedad y del Comercio de la oficina Registral de Chalco, Estado de México, a través del cual informó que, se localizó inscripción del inmueble ubicado en el predio denominado San José Axalco, en el poblado de San Pablo Atlazalpan, municipio de Ixtapaluca, Estado de México, a favor de Hortensia Aldama Martínez, emigrado del folio real electrónico número 138023. **14.-** Ahora bien, con la documentación antes citada, los demandados no acreditan, ni podrán acreditar los requisitos marcados en el artículo 15 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, ya que si bien es cierto que **Hortensia Aldama Martínez**, cuenta con registro ante el Instituto del Función Registral, también lo es que, hasta el momento no ha comparecido ante la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, para acreditar el origen y licitud en la adquisición del inmueble en comento, ello tomando en consideración que a la fecha no haya transmitido la propiedad, y que aún ejerza derechos reales como lo son de uso, goce, disfrute y disposición de éste. Por otra parte, se advierte que, existe una anotación donde refiere que la señora María Elena Uribe Ríos cedió los derechos del inmueble que refiere el contrato privado de compra venta, al señor Noé de los Santos Valencia; sin embargo, éste último, con dicho documento, 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 tanto el contrato privado de compraventa, como la anotación inserta en éste de Cesión de Derechos, carecen de fecha cierta, se traduce que es un bien incierto e indeterminado, siendo inconcuso que NO es apto para acreditar que el comprador o donatario lo posee a título de dueño, resultando de igual forma relevante que, carece de pago de impuestos, afectando con ello la posesión originaria del comprador y/o donatario; dicho en otras palabras, y en el supuesto sin conceder que la anotación de Cesión de Derechos y contrato privado que exhibe, sean suscritos 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. Expuesto lo anterior, en caso de que el demandado **Noé de los Santos Valencia**, en verdad tuviese algún derecho sobre el inmueble sujeto a extinción, incumplió con la obligación mínima que les confiere a los legítimos propietarios o poseedores de bienes inmuebles, el artículo 175 del Código Financiero del estado de México, 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 IGECEM, 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.”**. De lo anterior se traduce, que ni siquiera, se podría decir que ha ejercido algún derecho sobre el mismo, y muchos menos que ha tenido la posesión, ya que no se tiene la certeza de que la documentación que exhibió sea de la fecha que indica en el mismo, aunado a que aceptó categóricamente, ante el Juez de Control que, el inmueble materia de la litis, fue utilizado por el hoy demandado como instrumento para ocultar vehículos robados y seccionarlos. **15.-** Por otra parte, el inmueble materia de la presente Litis, se encuentra plenamente identificado con el acta circunstanciada de cateo de fecha catorce de junio del dos mil veintidós, entrevista de Noé de los Santos Valencia de fecha ocho de febrero del dos mil veintitrés, oficio signado por el Instituto de la Función Registral de Chalco, Estado de México, no pasa por desapercibido que, a pesar de que cuenta con diferentes denominaciones, se trata del mismo inmueble que fue asegurado por el agente del Ministerio Público, y que se encuentra relacionado con la investigación del hecho ilícito de Robo de Vehículo, 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. En este sentido, solicitaron de esta autoridad jurisdiccional que en su momento sea declarada procedente la acción de extinción de dominio respecto del bien mueble afecto, al tener por acreditados los elementos previstos en el artículo 22, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se desprenden los siguientes elementos: **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 el demandado no acredita ni acreditará la lícita o legítima procedencia y mucho menos la propiedad del bien inmueble, materia de la presente Litis, de igual forma, no logrará acreditar la presunción de buena fe establecida en el artículo 15 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, por las razones antes citadas. **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 en el inmueble materia de la presente Litis, varios vehículos con reporte de robo.

**SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO PARA SU PUBLICACIÓN POR TRES VECES CONSECUTIVAS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN O GACETA O PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO Y POR INTERNET EN LA PÁGINA DE LA FISCALIA, PARA LO CUAL LA FISCALIA GENERAL DE JUSTICIA DEBERÁ HABILITAR UN SITIO ESPECIAL EN SU PORTAL DE INTERNET A FIN DE HACER ACCESIBLE EL CONOCIMIENTO DE LA NOTIFICACIÓN A QUIEN(ES) SE OSTENTE(N), COMPORTE(N), COMO DUEÑO(S) O ACREDITE(N) TENER DERECHOS REALES SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO, HACIENDOLES SABER QUE DEBERAN COMPARECER DENTRO DE LOS TREINTA DIAS HABILES A PARTIR SURTA EFECTOS LA ULTIMA NOTIFICACIÓN, de acuerdo al artículo 88, fracción I, último párrafo, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.**

**DADO EN TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO A LOS VEINTICUATRO (24) DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025). DOY FE.**

**FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN: QUINCE (15) DE MAYO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).**

**SECRETARIO DE ACUERDOS**

**LIC. LAURA RUIZ DEL RÍO**