

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

E D I C T O

QUIEN O QUIENES SE OSTENTEN, COMPORTEN O ACREDITEN TENER DERECHOS REALES SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO, UBICADO EN CALLE PRIVADA DE PIRULES, NÚMERO 5, COLONIA MAGDALENA ATLIPAC, MUNICIPIO DE LA PAZ, ESTADO DE MÉXICO Y/O ANDADOR TLATEL, SIN NÚMERO, COLONIA MAGDALENA ATLIPAC, MUNICIPIO DE LA PAZ, ESTADO DE MÉXICO.

Por medio del presente y en cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha **ocho (8) de abril de dos mil veinticuatro (2024)**, se le hace saber que en el JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, se radico el juicio **ACCIÓN DE EXTINCIÓN DE DOMINIO**, bajo el expediente número 12/2024 **EXTINCIÓN DE DOMINIO**, promovido por la **Licenciada EVELYN SOLANO CRUZ** en conjunto con los **Licenciados ANGÉLICA GARCÍA GARCÍA, MONSERRAT HERNÁNDEZ ORTIZ, KATERINYOVANAGAMBOASÁNCHEZ, OMARRAFEL 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 **Venancio Andrade Nájera** 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 ACREDITEN 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 privada de Pirules, número 5, colonia Magdalena Atlipac, municipio de la Paz, Estado de México**, (de conformidad al acta circunstanciada de cateo de dieciséis de septiembre de dos mil veinte); también identificado como **andador Tlatel, sin número, colonia Magdalena Atlipac, municipio de la Paz, Estado de México**, (de conformidad con el oficio número DGAyF/CAT/LAPAZ/074/2022, suscrito por el licenciado Esteban Venegas Roque Jefe de Catastro Municipal de la Paz, Estado de México). **2.** La pérdida de los derechos, sin contraprestación, ni compensación alguna para su dueño, o quien se ostente o comporte como tal o acredite tener derechos reales sobre el bien inmueble afecto. **3.** La aplicación del bien descrito a favor del Gobierno del Estado de México, de acuerdo con el artículo 212, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. **4.** Una vez que cause ejecutoria la sentencia, dar vista al Instituto de Administración de Bienes Vinculados al Proceso Penal y a la Extinción de Dominio, para que se pronuncie si estima viable la enajenación del bien materia de la ejecutoria o bien, determine el destino final que habrá de darse a los mismos, de conformidad con el artículo 212 y 214 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. **5.** Se ordene el registro del inmueble sujeto a extinción de dominio ante la oficina de Catastro del Ayuntamiento Constitucional de la Paz, 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. **6.** Se ordene el registro del inmueble sujeto a extinción de dominio ante el Instituto de la Función Registral de Texcoco, Estado de México, a favor del Gobierno del Estado de México, de conformidad con el artículo 214, párrafo segundo de

la Ley Nacional de Extinción de Dominio, asimismo se abstenga de realizar algún registro por un tercero, respecto del inmueble afecto, hasta en tanto no se resuelva la litis. Quedando bajo los siguientes Hechos: 1. El quince de septiembre de dos mil veinte, el C. Erick Giovanni Galicia Ruiz, manifestó ante el licenciado Pedro Iván Galindo Ortiz, agente del Ministerio Público adscrito a la Fiscalía Especializada en la Investigación del Delito de Robo de Vehículo, que se encontraba laborando para la empresa Banco Azteca S.A. Institución de Banca Múltiple, cuando acudió con uno de sus clientes para realizar un cobro, por lo que al llegar al domicilio ubicado en carretera Federal México- Texcoco, kilómetro 26, colonia Francisco Villa, en el Municipio de Chicoloapan de Juárez, Estado de México, afuera del domicilio dejó la motocicleta de la marca Italika, tipo 125 FL, modelo 2019, con número de serie 3SCPFTDEXK1016780, con número de motor LC152FMIRE207130, con placas de circulación 2Y4ZS de color negra, en la que se trasladaba, y se percató que al salir del domicilio, la motocicleta ya no se encontraba. 2. El quince de septiembre de dos mil veinte, la C. Nathaly Buendía Almaraz, elemento de la Secretaría de Seguridad del Estado de México, adscrita a la Dirección General de Combate al Robo de Vehículos y Transporte Valle Oriente, refirió que recibió una alerta vía radio matra, en su unidad oficial indicándole que se trasladara a la colonia Magdalena Atlipac, municipio de la Paz, Estado de México, toda vez que la empresa de localización Satelital "Lock Jack", estaba solicitando el apoyo para la recuperación de una motocicleta de la marca Italika, tipo 125 FL, modelo 2019, con número de serie 3SCPFTDEXK1016780, con número de motor LC152FMIRE207130, con placas de circulación 2Y4ZS de color blanca que momentos antes le habían robado a la empresa Banco Azteca S.A. Institución de Banca Múltiple. Por lo que al llegar al lugar se acercó al inmueble ubicado en **privada de Pirules, número 5, colonia Magdalena Atlipac, municipio de la Paz, Estado de México**, ya que las coordenadas le marcaban que dentro del inmueble se encontraba la motocicleta. 3. El dieciséis de septiembre de dos mil veinte, el C. Serafín Ángel Navarrete Navarrete, manifestó ser el apoderado legal de la moral Banco Azteca S.A. Institución de Banca Múltiple, y que el dieciséis de septiembre de dos mil veinte, se constituyó en compañía de Christian Xavier Cruz Sánchez, elemento de la policía de Investigación, en el inmueble ubicado en **privada de Pirules, número 5, colonia Magdalena Atlipac, municipio de la Paz, Estado de México**, donde reconoció la motocicleta de la marca Italika, tipo 125 FL, modelo 2019, con número de serie 3SCPFTDEXK1016780, con número de motor LC152FMIRE207130, con placas de circulación 2Y4ZS de color blanca. 4. El dieciséis de septiembre de dos mil veinte, el licenciado Pedro Iván Galindo Ortiz, agente del Ministerio Público adscrito a la Fiscalía Especializada en la Investigación del Delito de Robo de Vehículo, con sede en Nezahualcóyotl la Perla, Estado de México, llevó a cabo la diligencia de cateo número 0000110/2020, autorizada por la licenciada Clara Dávila Gutiérrez, Jueza de Control del Juzgado de Control Especializado en Cateos y Órdenes de Aprehensión en Línea, en el inmueble ubicado en **privada de Pirules, número 5, colonia Magdalena Atlipac, municipio de la Paz, Estado de México**, con la finalidad de localizar la motocicleta de la marca Italika, tipo 125 FL, modelo 2019, con número de serie 3SCPFTDEXK1016780, con número de motor LC152FMIRE207130, con placas de circulación 2Y4ZS de color blanca, la cual fue localizada al interior del inmueble. 5. El dieciséis de septiembre de dos mil veinte, el licenciado Pedro Iván Galindo Ortiz, agente del Ministerio Público adscrito a la Fiscalía Especializada en la Investigación del Delito de Robo de Vehículo, de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, a través de acuerdo decretó el aseguramiento respecto del inmueble **privada de Pirules, número 5, colonia Magdalena Atlipac, municipio de la Paz, Estado de México**, por encontrarse relacionado con la investigación del hecho ilícito de robo de vehículo, toda vez que el mismo sirvió para el ocultamiento de un bien de origen ilícito específicamente del producto del robo de vehículo. 6. El veinticuatro de septiembre de dos mil veinte, el C. **Venancio Andrade Nájera**, acudió ante el licenciado Pedro Iván Galindo Ortiz, agente del Ministerio Público adscrito a la Fiscalía Especializada en la Investigación del Delito de Robo de Vehículo, con sede en Nezahualcóyotl la Perla, Estado de México, y manifestó ser el propietario del inmueble ubicado en **calle andador Tlatel, sin número, colonia Magdalena Atlipac, en el**

Municipio de la Paz, Estado de México, y exhibió contrato de compraventa de fecha diez de marzo de mil novecientos noventa y nueve, celebrado entre Eulalia Nájera González como vendedora y **Venancio Andrade Nájera** como comprador. 7. El C. Esteban Venegas Roque, Jefe de Catastro municipal de La Paz, Estado de México, por oficio DGAyF/CAT/LAPAZ/074/2022, de fecha veintitrés de febrero de dos mil veintidós, anexo la manifestación catastral de fecha veinticuatro de febrero de dos mil veintidós, en la que se desprende que el inmueble ubicado en **calle Privada de Pirules, numero 5, colonia Magdalena Atlipac, municipio de La Paz, Estado de México**, también es conocido como **calle Andador Tlatel, sin número, colonia Magdalena Atlipac, en el municipio de La Paz, Estado de México, y que es propiedad de Venancio Andrade Nájera**. 8. El treinta de mayo de dos mil veintidós, **el demandado Venancio Andrade Nájera**, rindió entrevista ante la suscrita licenciada Evelyn Solano Cruz, agente del Ministerio Público adscrita a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, y manifestó ser el propietario del inmueble ubicado en **calle Privada de Pirules, numero 5, colonia Magdalena Atlipac, municipio de La Paz, Estado de México. y/o calle Andador Tlatel, sin número, colonia Magdalena Atlipac, en el municipio de La Paz, Estado de México**, el cual se lo vendió la C. Eulalia Nájera González celebrando un contrato privado de compraventa en fecha diez de marzo de mil novecientos noventa y nueve, sin que cuente con escritura pública. 9. Manifiesto bajo protesta de decir verdad que “el inmueble” no se encuentra inscrito ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, de acuerdo al oficio número 400LJA00/871/2022, de treinta y uno de agosto de dos mil veintidós, suscrito y firmado por el licenciado Rodrigo Abdiel Nava Balcázar, entonces Director General de la Unidad Especializada de inteligencia Patrimonial y Financiera, de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, en el que se advierte que, derivado de una búsqueda en el SIFREM no se encontró registro alguno de propiedades derivadas de la carpeta de investigación NEZ/FRO/RVP/062/224446/20/09. 10. Asimismo, manifiesto que el C. **Venancio Andrade Nájera**, no tiene registro en el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, Instituto de Seguridad Social del Estado de México y Municipios, e Instituto Mexicano del Seguro Social de los que se desprendan prestaciones económicas a su favor. De los anteriores hechos, se puede concluir que se acreditan los elementos que establece el artículo 22, párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para la procedencia de la acción de extinción de dominio en los siguientes términos: I. **Procedente sobre 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, pues el mismo se encuentra registrado ante Catastro Municipal del Ayuntamiento de La Paz, Estado de México, a nombre del C. **Venancio Andrade Nájera**, lo cual evidencia que se trata de un bien que puede ser comercializado. II. **Bienes cuya legítima procedencia no pueda acreditarse**, mismo que será objeto de acreditación durante la secuela procedimental, ya que el demandado no ha acreditado, ni acreditará la legítima procedencia del bien materia de la litis. Toda vez que el demandado no acreditó lo establecido en el artículo 2, fracción XIV, de la Ley de la materia, y no cumple con los requisitos señalados en el artículo 15, fracciones I, II y III de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, aunado a que el artículo 183 del Código Financiero del Estado de México, establece que 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, además de que cabe hacer mención que el elemento en estudio de acuerdo a lo resuelto por la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la acción de inconstitucionalidad 100/2019, corre a cargo de la parte demandada. III. **Y se encuentren relacionado con la investigación del hecho ilícito de robo de vehículo**, mismo que será objeto de acreditación durante la secuela procedimental, únicamente resalta el hecho que, el inmueble afecto, sirvió para ocultar un bien de origen ilícito específicamente del producto del robo de vehículo, tal y como se desprende de las diversas diligencias que integran las carpetas de investigación NEZ/FRO/RVP/062/224446/20/09. 1. Las promoventes, solicitan **MEDIDAS CAUTELARES** A efecto de evitar que el bien sobre el que se

ejercita la acción de extinción de dominio, se altere o dilapide, sufra menoscabo o deterioro económico, sea mezclado o que se realice cualquier acto traslativo de dominio, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 4, fracción I, 20, 22, fracción II, 174, 175, fracción I, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, 358 y 360 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria de la ley, solicitamos a su Señoría tenga a bien decretar en **vía incidental** la siguiente medida cautelar: **1. Ratificación del aseguramiento del inmueble ubicado en privada de Pirules, número 5, colonia Magdalena Atlipac, municipio de la Paz, Estado de México,** (de conformidad al acta circunstanciada de cateo de dieciséis de septiembre de dos mil veinte); también identificado como **andador Tlatel, sin número, colonia Magdalena Atlipac, municipio de la Paz, Estado de México,** de conformidad con el oficio número DGAyF/CAT/LAPAZ/074/2022, suscrito por el licenciado Esteban Venegas Roque, Jefe de Catastro Municipal de la Paz, Estado de México, **motivo por el cual se solicita que se mantenga en el estado en que se encuentra,** en términos de lo previsto en el artículo 174 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, a efecto de evitar cualquier acto traslativo de dominio o su equivalente. **Asimismo, solicito a su señoría gire oficio al Fiscal Especializado en la Investigación, Recuperación y Devolución de Vehículos Robados, Zona Oriente, con sede en calle Poniente 28, número 238, colonia La Perla, municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México, para que por su conducto informe al agente del Ministerio Público a cargo la medida cautelar y, por ende, se abstenga de realizar la devolución del inmueble. 2. Inscripción de la medida cautelar,** a efecto de evitar el traslado de dominio a favor de persona alguna, solicito a su Señoría, gire el oficio de estilo a la oficina Catastral del Ayuntamiento de la Paz Estado de México, y se lleve a cabo la anotación respectiva de la medida cautelar, consistente en el aseguramiento del inmueble, en la **clave catastral 0860145184000000,** en consecuencia de lo narrado, se expide el presente edicto a fin de hacer accesible el conocimiento de la notificación por cualquier persona interesada, haciéndole saber que deberán comparecer dentro de los **TREINTA DÍAS HÁBILES,** 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, a efecto de dar contestación a la demanda, expresar su interés jurídico y expresar lo que a su derecho convenga, respecto de la solicitud de mediadas cautelares solicitadas por el agente del Ministerio Público.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO PARA SU PUBLICACIÓN POR TRES VECES CONSECUTIVAS; EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DE GOBIERNO" Y POR INTERNET EN LA PÁGINA DE LA FISCALÍA, A FIN DE HACER ACCESIBLE EL CONOCIMIENTO DE LA NOTIFICACIÓN POR CUALQUIER PERSONA INTERESADA; HACIÉNDOLE SABER QUE DEBERÁ COMPARECER DENTRO DE LOS TREINTA DÍAS HÁBILES SIGUIENTES, CONTADOS A PARTIR DE CUANDO HAYA SURTIDO EFECTOS LA PUBLICACIÓN DEL ÚLTIMO EDICTO, A EFECTO DE DAR CONTESTACIÓN A LA DEMANDA, ACREDITAR SU INTERÉS JURÍDICO Y EXPRESAR LO QUE A SU DERECHO CONVenga.

DADOS EN TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, A LOS DIECISÉIS (16) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024) DOY FE.

FECHA DE ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN. **OCHO (8) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO.**

SECRETARIO DE ACUERDOS

LIC. JOSÉ MOISÉS AYALA ISLAS.