

PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DEL
DISTRITO JUDICIAL DEL TLALNEPANTLA, 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. Por medio del presente y en cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha **dos de septiembre de dos mil veinticuatro (2024)**, se le hace saber que en el JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO, se radico el juicio **ACCIÓN DE EXTINCIÓN DE DOMINIO**, bajo el expediente número 13/2024 **EXTINCIÓN DE DOMINIO**, promovido por la **Licenciada EVELYN SOLANO CRUZ** en conjunto con los **Licenciados ANGÉLICA GARCÍA GARCÍA, MONSERRAT HERNÁNDEZ ORTIZ, KATERIN YOVANA GAMBOA SÁNCHEZ, OMAR RAFAEL GARCÍA RODRÍGUEZ, CRISTÓBAL PAREDES BERNAL Y EDUARDO AMAURY MOLINA JULIO** en su carácter de **AGENTE DEL MINISTERIO PÚBLICO ESPECIALIZADO EN EXTINCIÓN DE DOMINIO**, en contra de **Valentín Rojas Flores**, (en su calidad de propietario catastral), **Hilaria Rojas Velázquez** (en su calidad de propietario de acuerdo al contrato de compraventa)y/o quien(es) se ostente(n) o comporte(n) como dueño(s) o acredite tener derechos reales sobre el bien sujeto a extinción de dominio, o a toda persona afectada que considere tener interés jurídico, por lo que se ordena notificar mediante edictos a **QUIENES SE OSTENTE, COMPORTE COMO DUEÑOS, O ACREDITE TENER DERECHOS REALES SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO, O A TODA PERSONA AFECTADA QUE CONSIDERE TENER INTERÉS JURÍDICO**, y por ello se transcribe la relación sucinta de prestaciones del actor a continuación:

1. La declaración judicial de extinción de dominio a favor del Gobierno del Estado de México, respecto del **bien inmueble** ubicado en **Calle 2ª Cerrada José Martí, sin número, Barrio la Manzana, Colonia Santiago Teyahualco, Municipio de Tultepec, Estado de México**, (de conformidad con el acuerdo de fecha diecinueve de octubre de dos mil veintitrés); también identificado como **Tierra Don Máximo, ubicado en el municipio de Tultepec, Estado de México**, (de conformidad con el contrato de compraventa de fecha veinte de enero de dos mil cuatro); también identificado como **calle 2da. Cda. José Martí, No. 10, Bo. La Manzana, Pueblo de Santiago Teyahualco, Municipio de Tultepec, Estado de México**, (de conformidad con el oficio TM/CAT/156/14/08/2024, de fecha catorce de agosto de dos mil veinticuatro, suscrito por la Ing. María del Rayo Urban Olivares, Jefa de la Oficina de catastro del H. Ayuntamiento de Tultepec, 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 Tesorería del Ayuntamiento Constitucional de Tultepec de Morelos, 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 Cuautitlán, 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 dieciséis de octubre de dos mil veintitrés, el testigo de identidad resguardada con iniciales J.A.M.Y., acudió

ante la licenciada María Andrea Meza López, agente del Ministerio Público adscrita al Centro de Justicia de Tultepec, de la Fiscalía Regional de Cuautitlán, Estado de México, y refirió que vive en el Barrio de la Mazana, del municipio de Tultepec, Estado de México, y su vecino se llama Carlos, el cual vende droga, la venta la hace desde su casa en el inmueble ubicado en **calle 2A Cerrada de José Martí, sin número, barrio la manzana, colonia Santiago Teyahualco, Municipio de Tultepec, Estado de México**, siendo una casa de dos pisos, fachada de color durazno, en el primer piso cuenta con una barda de block en la cual en la parte superior tiene enrejado de color blanco, con dos ventanas en medio un zaguán blanco, con una puerta principal de acceso y en el segundo piso cuenta con dos ventanas, los estupefacientes los vende a todas horas pero después de las seis de la tarde es cuando llegan mas personas, ya sea caminando o en motocicleta, quienes le chiflan o gritan a Carlos y este sale, y les hace entrega de bolsitas de marihuana y cocaína a cambio de dinero, además de que vende en su casa también tiene a sus vendedores, en diferentes puntos de venta, por lo que la colonia se ha vuelto insegura pues aumentaron los robos y la venta de estupefacientes.

2. El diecisiete de octubre de dos mil veintitrés, el testigo de identidad resguardada con iniciales C.B.H., acudió ante la licenciada María Andrea Meza López, agente del Ministerio Público adscrita al Centro de Justicia de Tultepec, de la Fiscalía Regional de Cuautitlán, Estado de México, y manifestó que se encontraba caminando sobre la calle José Martí y al dar la vuelta en la calle 2A cerrada de José Martí, lo abordaron dos sujetos quienes refirieron que eran policías y que se encontraban realizando una investigación sobre la venta de droga en la colonia por lo que les manifestó que en el inmueble **ubicado en calle 2A Cerrada de José Martí, sin número, barrio la manzana, colonia Santiago Teyahualco, Municipio de Tultepec, Estado de México**, siendo una casa de dos pisos color durazno, en el primer piso en su lado izquierdo cuenta con una media barda de block el cual en la parte superior tiene enrejado de color blanco, en el centro de dicho domicilio cuenta con un zaguán de enrejado de color blanco, mismo zaguán cuenta con una puerta de acceso principal, en donde un sujeto llamado Carlos intercambia sus bolsas de plástico transparente con marihuana, a cambio de dinero, quien es una persona agresiva y siempre esta armado.

3. El diecisiete de octubre de dos mil veintitrés, el C. Rodrigo Franco Caballero, policía de investigación, adscrito a la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, rindió informe de investigación, en el que refirió que se constituyó en el domicilio ubicado en **calle 2A Cerrada de José Martí, sin número, barrio la manzana, colonia Santiago Teyahualco, Municipio de Tultepec, Estado de México**, y observó la presencia de un sujeto masculino que iba a bordo de una motocicleta de color negro con vivos anaranjados, que se encontraba en el exterior del inmueble, cuando sale un sujeto identificado como Carlos, a quien le entrega un billete a cambio de una bolsa que en su interior contiene hierba verde, retirándose del lugar el sujeto masculino en su motocicleta, por lo de dieron alcance, posteriormente se identificó como policía de investigación y haciéndole saber el motivo de la investigación, sujeto que respondió al nombre de Ángel Yael Toscano Alonso, consecuentemente se le realizó una revisión en su persona, previa autorización, le realizó una revisión encontrándole en la mariconera que tenía colgada, tres bolsas de plástico transparente que en su interior contenía hierba verde, con las características de la marihuana, refiriendo que es mota (marihuana) y es el consumo de su semana, por lo que le indica que baje de la motocicleta, a lo que le dice que solo la acomoda y es cuando acelera dándose a la fuga, posteriormente empieza la búsqueda de dicho sujeto y la motocicleta sin que logrará localizarlo.

4. Derivado de lo anterior, el diecinueve de octubre de dos mil veintitrés, la licenciada María Andrea Meza López, agente del Ministerio Público adscrita al Centro de Justicia de Tultepec, de la Fiscalía Regional de Cuautitlán, Estado de México, llevó a cabo diligencia de cateo número 640/2023, autorizada por la licenciada Dilcia Graciela Castillo Galant, Jueza de control del Juzgado de Control Especializado en Cateos, Órdenes de Aprehensión y Medidas de Protección en Línea, en el inmueble ubicado en **calle 2A Cerrada José Martí, sin número, Barrio la Manzana, Colonia Santiago Teyahualco, Municipio de Tultepec, Estado de México**, y se localizó al interior del inmueble treinta bolsas que en su interior contenían hierba verde seca con las características de la marihuana, catorce bolsas tipo ziploc que en su interior

contenían sustancia blanca granulosa, una pipa, una gramera, siete bolsas tipo ziploc que en su interior contenía sustancia blanca granulosa, tres bolsas de plástico transparente que en su interior contenían hierba verde seca con las características propias de la marihuana, una bolsa tipo ziploc que en su interior contenía sustancia blanca granulosa, seis bolsas que en su interior contenían hierba verde y seca con las características de la marihuana, once bolsas tipo ziploc que en su interior contenían sustancia blanca granulosa y tres bolsas que en su interior contenían hierba verde y seca con las características de la marihuana. 5. El diecinueve de octubre de dos mil veintitrés, la licenciada María Andrea Meza López, agente del Ministerio Público adscrita al Centro de Justicia de Tultepec, de la Fiscalía Regional de Cuautitlán, Estado de México, realizó acuerdo a través del cual decretó el aseguramiento de la vivienda que se encuentra al interior del inmueble ubicado en **calle 2A Cerrada José Martí, sin número, Barrio La Manzana, Colonia Santiago Teyahualco, Municipio de Tultepec, Estado de México**, al haberse encontrado dentro de dicho inmueble treinta y seis bolsas que en su interior contenían hierba verde seca, con las características de la marihuana, veintiún bolsas tipo ziploc que en su interior contenían sustancia blanca granulosa, una bolsa tipo ziploc que en su interior contenía sustancia blanquecina, una pipa y una gramera. 6. El cinco de noviembre de dos mil veintitrés, la C. **Hilaria Rojas Velázquez**, compareció ante la licenciada María Andrea Meza López, agente del Ministerio Público adscrita al Centro de Justicia de Tultepec, de la Fiscalía Regional de Cuautitlán, Estado de México, a manifestar que es la propietaria del inmueble ubicado en **calle segunda Cerrada de José Martí, sin número, Barrio La Manzana, Colonia Santiago Teyahualco, Municipio de Tultepec, Estado de México**, lo cual acreditó con el contrato privado de compraventa de fecha veinte de enero de dos mil cuatro, celebrado por una parte con el vendedor Valentín Rojas Flores y como compradora Hilaria Rojas Velázquez, respecto del predio de común repartimiento denominado "tierra Don Máximo, ubicado dentro de esta población con clave catastral 007030422600 0000. 7. La Ing. María del Rayo Urban Olivare, Jefa de catastro del H. Ayuntamiento de Tultepec, Estado de México, por oficio TM/CAT/156/14/08/2024, de fecha catorce de agosto de dos mil veinticuatro, refirió que el inmueble ubicado en **calle 2DA. CDA. José Martí, número 10, Bo. la Manzana, Pueblo de Santiago Teyahualco, Municipio de Tultepec, Estado de México** se encuentra a favor del C. **Valentín Rojas Flores**, con clave catastral **0070304226000000**, y que el mismo **NO** se encuentra al corriente con el pago del impuesto predial, anexando certificación de clave y valor catastral, así como plano manzanero y anexando una captura de pantalla de la plataforma del Gobierno Digital con el formato único de pago. 8. El inmueble ubicado en la **calle segunda Cerrada de José Martí, Sin Número, Barrio La Manzana, Colonia Santiago Teyahualco, Municipio de Tultepec, Estado de México**, **NO** se encuentra inscrito en el Instituto de la Función Registral de Cuautitlán, Estado de México. 9. El catorce de mayo de dos mil veinticuatro, la C. Beatriz Suarez Mesura, agente de la policía de investigación comisionada a esta Unidad Especializada, rindió informe de citación de la C. Hilaria Rojas Velázquez, en el que refirió que se trasladó al domicilio ubicado en **Calle Segunda Cerrada de José Martí, sin número, barrio la manzana, colonia Santiago Teyahualco, Municipio de Tultepec, Estado de México**, en donde al llamar a la puerta en repetidas ocasiones nadie atendió a su llamado motivo por el cual se realizó la fijación del citatorio señalando cita para el veintitrés de mayo de dos mil veinticuatro, a las diez horas con treinta minutos. 10. El veintitrés de mayo de dos mil veinticuatro, la agente del ministerio público adscrita a esta Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera realizó constancia de la incomparecencia de la C. **Hilaria Rojas Velázquez**, después de haber sido voceada tres veces en la hora y fecha acordada en el citatorio, es decir el veintitrés de mayo de dos mil veinticuatro, a las diez horas con treinta minutos. 11. El veintitrés de mayo de dos mil veinticuatro, a las trece horas la **C. Hilaria Rojas Velázquez**, presentó escrito de la misma fecha a la licenciada Evelyn Solano Cruz, agente del Ministerio Público adscrita a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, manifestando que en atención al citatorio de fecha veintidós de mayo del año en curso, ella se presentó, ante el licenciada María Andrea Meza López, agente del Ministerio Público adscrita al Centro de Justicia de Tultepec, de la Fiscalía Regional de Cuautitlán, a efecto de acreditar la

posesión del inmueble ubicado en **calle segunda Cerrada de José Martí, sin número, Barrio La Manzana, Colonia Santiago Teyahualco, Municipio de Tultepec, Estado de México, exhibiendo los documentos pertinentes y en su conjunto suficientes, con los que le realizó la devolución del inmueble citado y que de ser necesario se deben de solicitar la carpeta de investigación CUA/CUA/031/293831/2310.** 12. Asimismo, manifestó que la **C. Hilaria Rojas Velázquez**, 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, ni Instituto Mexicano del Seguro Social, de los que se desprenden 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 la 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 Tultepec, Estado de México, 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 **Valentín Rojas Flores**, 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, si bien es cierto que el demandado **C. Valentín Rojas Flores**, tiene registro en Catastro del inmueble a su favor, también lo es que de acuerdo al artículo 183 del Código Financiero del Estado de México, establece que la inscripción de un inmueble en el padrón Catastral Municipal no genera por si misma, ningún derecho de propiedad o posesión en favor de la persona a cuyo nombre aparezca inscrito, aunado a que no se encuentra al corriente del pago de derechos del impuesto predial y en canto a **Hilaria Rojas Vázquez**, no ha acreditado, ni acreditará la legítima procedencia del bien materia de la Litis, pues no cuenta con registro del bien inmueble en el Instituto de la Función Registral. Toda vez que la demandada 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, 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 delitos contra la salud**, mismo que será objeto de acreditación durante la secuela procedimental, únicamente resalta el hecho que, el inmueble afecto, sirvió como instrumento del hecho ilícito de contra la salud, ya que el diecinueve de octubre de dos mil veintitrés, la licenciada María Andrea Meza López, agente del Ministerio Público adscrita al Centro de Justicia de Tultepec, de la Fiscalía Regional de Cuautitlán, Estado de México, llevó a cabo diligencia de cateo número 640/2023, autorizada por la licenciada Dilcia Graciela Castillo Galant, Jueza de Control del Juzgado de Control Especializado en Cateos, Órdenes de Aprehensión y Medidas de Protección en Línea, en el inmueble ubicado en calle **2A Cerrada de José Martí, sin número, barrio la manzana, colonia Santiago Teyahualco, Municipio de Tultepec, Estado de México, localizando dentro del inmueble treinta bolsas que en su interior contenían hierba verde seca con las características de la marihuana, catorce bolsas tipo ziploc que en su interior contenían sustancia blanca granulosa, una pipa, una gramera, siete bolsas tipo ziploc que en su interior contenía sustancia blanca granulosa, tres bolsas de plástico transparente que en su interior contenían hierba verde seca con las características propias de la marihuana, una bolsa tipo ziploc que en su interior contenía sustancia blanca granulosa, seis bolsas que en su interior contenían hierba verde y seca con las características de la marihuana, once bolsas tipo ziploc que en su interior contenían sustancia blanca granulosa y tres bolsas que en su interior contenían hierba verde y seca con la**

características de la marihuana. 1. Los 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 **ASEGURAMIENTO DEL INMUEBLE** ubicado en **Calle 2" Cerrada José Martí, sin número, Barrio la Manzana, Colonia Santiago Teyahualco, Municipio de Tultepec, Estado de México**, (de conformidad con el acuerdo de fecha diecinueve de octubre de dos mil veintitrés); también identificado como **Tierra Don Máximo, ubicado en el municipio de Tultepec, Estado de México**, (de conformidad con el contrato de compraventa de fecha veinte de enero de dos mil cuatro); también identificado como **calle 2da. Cda. José Martí, No. 10, Bo. La Manzana, Pueblo de Santiago Teyahualco, Municipio de Tultepec, Estado de México**, (de conformidad con el oficio TM/CAT/156/14/08/2024, de fecha catorce de agosto de dos mil veinticuatro, suscrito por la Ing. María del Rayo Urban Olivares, Jefa de la Oficina de catastro del H. Ayuntamiento de Tultepec, Estado de México), lo anterior en términos de lo previsto en el artículo 173 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, a efecto de evitar cualquier acto traslativo de dominio o su equivalente. **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 Catastro del H. Ayuntamiento de Tultepec, Estado de México con clave catastral **0070304226000000**, y se lleve a cabo la anotación respectiva de la medida cautelar, consistente en el aseguramiento del inmueble, 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, HACIENDOLE 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 TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO, A LOS ONCE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024) DOY FE.

FECHA DE ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN DOS DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO

SECRETARIO DE ACUERDOS

LIC. MARIO ALBERTO REZA VILCHIS