

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 EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO.

LICENCIADA KATERIN YOVANA GAMBOA SÁNCHEZ, EN SU CARÁCTER DE AGENTE DEL MINISTERIO PÚBLICO ESPECIALIZADO 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 **18/2023**, en contra de Luci García Esteban, en su calidad de propietario y/o quien (es) se ostente (n), comporte (n), como dueño (s) o acredite (n) tener derechos reales sobre el bien sujeto a extinción de dominio, en sus dos denominaciones; **UBICADO EN LA CALLE 1 RACERRADA DE DURAZNO, UBICADO EN EL PARAJE DENOMINADO “CIENIGATENCO” DEL POBLADO DE SAN JUAN TEZOMPA, MUNICIPIO DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO**, también identificado como **CERRADA DE DURAZNO, NÚMERO 87, COLONIA BARRIO DE GUADALUPE, POBLADO DE SAN JUAN TEZOMPA, MUNICIPIO DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO**, por lo que se ordena emplazar mediante edictos 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 y por ello se transcribe la relación sucinta respecto de las 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 del propietario, sin contraprestación, ni compensación alguna para su estado, sobre el bien inmueble afecto. 3. La aplicación de los bienes descritos 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 del inmueble sujeto a extinción de dominio, ante la oficina de Catastro del H. Ayuntamiento Constitucional de Chalco, 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. 5. El Registro del bien declarado extinto, ante el Instituto de la Función Registral de Chalco, 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, cuando jurídicamente sea posible, ello en virtud de que dicho inmueble no cuenta con antecedentes registrales. 6. Una vez que cause ejecutoria la sentencia, poner a disposición del Instituto de Administración de Bienes Vinculados al Procedimiento Penal y a la Extinción de Dominio del Estado de México, para que se pronuncie si estima factible la enajenación del bien materia de la ejecutoria, de conformidad con el artículo 212 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. Así mismo se transmite la relación sucinta respecto de los **HECHOS**: 1.- El día tres de julio del año dos mil veinte, el primer respondiente de nombre Ángel Moreno Olivares, Policía de Investigación adscrito a la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, se presentó ante el licenciado Homero Plinio Carbajal Orozco, agente del Ministerio Público adscrito al Centro de Justicia de Chalco, Estado de México, a fin de rendir su entrevista respecto a los hechos suscitados en la misma fecha refiriendo que, al encontrarse en la oficina de la guardia de agentes de investigación en el centro de justicia de Chalco, Estado de México, se presentó Sandra García Esteban con un oficio de investigación relacionado con la carpeta de investigación CHA/AME/CHA020/157376/20/07 girado por la misma representación social, lo anterior toda vez que la C. Sandra García Esteban, había presentado querrela por el delito de lesiones. 2.- Es así como, hizo del conocimiento que, a un costado de su casa, vivía un sujeto de nombre José Alfredo Zúñiga García, con su pareja, y el cual se dedicaba a desvalijar carros dentro de su domicilio, llevando a varios sujetos a su casa con quienes ha tenido muchos problemas, derivado de ello el día tres de julio del dos mil veinte, sostuvo una discusión con José Alfredo Zúñiga García, el cual la amenazó junto con su esposa. 3.- Por tal situación, Ángel Moreno Olivares, Policía de Investigación, decidió trasladarse a la casa de José Alfredo Zúñiga García, visualizando que, a la salida de las oficinas del centro de justicia de Chalco, se encontraba una patrulla de la Policía municipal a cargo de los oficiales Antonio Alba Buendía y Víctor de la Luz de la Rosa, a los cuales les solicitó el apoyo para acudir a corroborar lo que la C. Sandra García Esteban, le había referido, al llegar al domicilio se percató que se encontraba una camioneta estacionada color rojo sin

placas de circulación con las puertas abiertas del lado derecho.4.- Fue en ese momento que logró ver a un sujeto el cual se encontraba subiendo un asiento de carro a la camioneta, en ese momento decidió cuestionarle respecto de lo que estaba haciendo, y le hizo de conocimiento que era policía de investigación, por lo que, al voltear y ver las patrullas, el sujeto decidió echarse a correr, metros más adelante, el policía de investigación Ángel Moreno Olivares logró darle alcance a dicho sujeto y quien dijo llamarse José Alfredo Zúñiga García, quien al cuestionarle porqué se encontraba subiendo los asientos, sólo señaló un vehículo Volkswagen color blanco, el cual se encontraba dentro de un inmueble delimitado por una reja metálica y al lado madera, al verificar el status del vehículo con placas de circulación NHB5953, este arrojó que contaba con reporte de robo relacionado con la carpeta de investigación NEZ/FRO/VNE/062/140777/20/06.5.- De manera simultánea uno de los policías estatales realizó la detención de Itzel Villarruel San Miguel, quien tiró unos faros de carro y de igual manera intentó escapar, por lo que tras los hechos suscitados se aseguraron a dichas personas y se pusieron a disposición del Ministerio Público Investigador y se dio inicio a la carpeta CHA/AME/CHA/020/157446/20/07 por el delito de Encubrimiento por Receptación. 6.- El tres de julio del dos mil veinte, se presentó Hugo Jalpa Díaz, ante el licenciado Homero Plinio Carbajal Orozco, agente del Ministerio adscrito al Centro de Justicia de Chalco, Estado de México, lo anterior toda vez que en el mismo día referido en párrafos que anteceden, recibió una llamada por parte de Laurencio Hernández, agente de la Policía de Investigación, quien le informó que habían localizado el vehículo que le habían robado, solicitándole se presentara al domicilio ubicado en Calle Cerrada de Durazno, número 87, Colonia Barrio Guadalupe en el poblado San Juan Tezompa, Municipio de Chalco, Estado de México, por lo que acordaron verse en el inmueble alrededor de las trece horas y al llegar, desde las afueras logró reconocer el vehículo, por lo que refirió que dicho vehículo le había sido robado el once de junio de dos mil veinte, a las veintidós hora con veinte minutos aproximadamente, ya que lo había dejado estacionado a las afueras de su domicilio, hechos que dieron inicio a la carpeta de investigación NEZ/FRO/VNE/062/140777/20/06, y de la cual exhibió copias certificadas, así mismo solicitó le fuera recabada la entrevista a Froylan Jalpan Mendoza, a efecto de acreditar la propiedad del vehículo.7.- En la fecha referida con antelación, se realizó el estudio del entorno socio-económico de José Alfredo Zúñiga García, por parte de Ángel Moreno Olivares, agente de la Policía de Investigación, en donde se refiere que Alfredo Zúñiga García es hijo Luci García Esteban, presunta propietaria del inmueble que nos ocupa así mismo que ha sido detenido en una ocasión de manera previa por el delito de robo a transporte público, haciendo la aclaración que por error involuntario se refirió en la parte superior el nombre de otra persona, no obstante, se estableció el nombre correcto.8.- El cuatro de julio del dos mil veinte, el licenciado Homero Plinio Carbajal Orozco, adscrito al Centro de Justicia de Chalco, Estado de México, llevó a cabo la diligencia de Cateo 100/20, autorizado por el Juez de Control del Juzgado de Control Especializado en Cateos, Órdenes de Aprehensión y Medidas de Protección en Línea, del Poder Judicial del Estado de México, en el inmueble ubicado en Calle cerrada de durazno, número 87, Colonia Barrio Guadalupe, poblado de San Juan Tezompa, Municipio de Chalco, Estad de México, donde en el interior se localizó el vehículo marca Volkswagen, tipo golf, color blanco, con placas de circulación NHBS953 con número de serie 3VW1931HMSM000205 con huellas de desvalijamiento, y el cual presentaba reporte de robo. 9.- El cuatro de julio del dos mil veinte, el licenciado Homero Plinio Carbajal Orozco, agente del Ministerio Público, adscrito al Centro de Justicia de Chalco, Estado de México, elaboró el acuerdo a través del cual ordenó el aseguramiento del inmueble ubicado en Cerrada de Durazno, número 87, Colonia Barrio Guadalupe, San Juan Tezompa, Chalco, Estado de México, toda vez que dicho inmueble fue utilizado para ocultar un vehículo robado.10.- El tres de noviembre del dos mil veintiuno, la Ingeniera Arquitecta Maribel Aguilar Santiago, Subdirectora de Catastro Municipal de Chalco, Estado de México, a través de oficio número SDCAT/858/2021, informó que se realizó una búsqueda y compulsas en los archivos que obran en sus archivos, sin que pudiera localizarse el inmueble referido, por lo que éste no se encuentra inscrito en el padrón catastral de dicha coordinación; no obstante, no hay que perder de vista que la inscripción de un inmueble en el padrón catastral municipal, no genera por sí mismo, ningún derecho de propiedad o posesión en favor la persona a cuyo nombre aparezca inscrito de conformidad con el artículo 183 del Código Financiero del Estado de México. El primero de noviembre del dos mil veintiuno, a través de oficio número 222C0101030301T/3753/2021, el M. en D. Ernesto Yescas González, Registrador de la Propiedad y el Comercio de Chalco, Estado de México, informó a esta Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, que no se encontró inscripción respecto al inmueble materia de la litis, con lo que se evidencia que no se podrá acreditar los requisitos que establece el artículo 15 de la Ley de la mate ja, toda vez que dicho predio no cuenta con antecedentes registrales en favor de Luci García Esteban, por lo tanto el contrato de compraventa que exhibió no cumple con los requisitos

de dicho ordenamiento legal. 12.- El treinta de enero del dos mil veintitrés, la C. Luci García Esteban, compareció 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 propiedad del inmueble materia de la Litis, por lo que se, le recabó entrevista a través de la cual exhibió dos contratos de compraventa, uno de fecha cinco de enero del dos mil dos, celebrado entre Juana Esteban Medina, en su calidad de vendedora y Luci García Esteban en su calidad de compradora, respecto del inmueble ubicado en el paraje denominado CIENIGATENCO en el poblado de San Juan Tezompa, Municipio de Chalco, Estado de México, como se refiere dentro del mismo contrato teniendo como testigos a María Reyna García Esteban e Irma García Esteban, y el segundo contrato de compraventa de fecha veintidós de abril de dos mil veintidós celebrado entre Juana Esteban Medina, en su calidad de vendedora y Luci García Esteban, en su calidad de compradora, respecto del inmueble ubicado en Calle 1ra. Cerrada de Durazno, ubicada en el paraje denominado CIENIGATENCO, poblado de San Juan Tezompa, Municipio de Chalco, Estado de México, código postal 56624, teniendo como testigos a Leonor García Esteban y a María Reyna García Esteban, y refirió que el predio no se encuentra inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, ni empadronado ante la oficina de catastro municipal de la localidad de Chalco; refiriendo en la entrevista recabada que quiso darle formalidad al primer contrato de compraventa por lo que acudió a la delegación de Chalco, donde realizó el segundo contrato de compraventa, asimismo exhibió un contrato de compraventa hecho a mano, donde refirió que dicho contrato se celebró de forma previa a los últimos dos contratos celebrados con la C. Juana Esteban Medina, contrato donde se refiere que el propietario anterior lo era el C. Onésimo García Jiménez, y el vendedor lo fue el C. Aurelio Morales Arguelles, respecto del inmueble identificado como el ubicado en el paraje "CIENIGATENCO", asimismo exhibió dos recibos de pago expedidos por el comité de agua potable de San Juan y San Pedro Tezompa, Chalco Estado de México, de fecha veintinueve de enero del dos mil veintitrés con números de folio 4368 y 4369 y con los cuales pretendió acreditar que ha realizado el pago del servicio de agua potable correspondientes al año 2016 y 2017.13.- El inmueble materia de la presente litis, se encuentra plenamente identificado con el contrato de compraventa de fecha cinco de enero del dos mil dos, celebrado entre Juana Esteban Medina, en su calidad de vendedora y Luci García Esteban identificado como 1ra cerrada de Durazno, ubicado en el paraje denominado "Cienigatenco" del poblado de San Juan Tezompa, municipio de Chalco, Estado de México; así como con el acta circunstanciada de cateo de fecha cuatro de julio del dos mil veinte identificado como Calle de Durazno, número 87, colonia Barrio de Guadalupe, San Juan Tezompa, municipio de Chalco, Estado de México; de igual forma con la pericial que será desahogará para tal efecto. 14.-Asimismo, manifiesto que la demandada carece de registro ante el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), tal y como se desprende del oficio DPESyC/448/2023, del veinticuatro de mayo del dos mil veintitrés, emitido por Yezmín A. Lehmann Mendoza, directora de Prestaciones Económicas, Sociales y Culturales del Instituto mencionado, con lo cual es visible que la parte demandada carece de algún tipo de ingreso legítimo para adquirir el inmueble materia del presente juicio.15.- Cabe señalar que, la demandada hasta el momento de la presentación de esta demanda no ha acreditado, ni podrá acreditar la legítima procedencia del inmueble materia del presente juicio, al no contar con documento legal que le permita acreditar jurídicamente ser propietario de este.16.- Finalmente se informa que el inmueble materia de la presente litis, no cuenta con registro en las siguientes instituciones: Registro Agrario Nacional como se advierte mediante oficio número RAN-EM/DRAJ/4367/2022 de fecha 3 de Octubre del dos mil veintidós signado por Juan Manuel Carmona Reyes Jefe de área del Registro Agrario Nacional en el Estado de México, ante el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) como se advierte mediante oficio número 1.8.15.3/PL/363/2022 de fecha veinticuatro de mayo del dos mil veintidós signado por la licenciada María Isabel Chávez Fernández, Jefa de Departamento de Jurídico, adscrita a la representación del INSUS en el Estado de México y ante el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México (IGECEM) tal como lo refiere oficio número 2070101050000L/685/2023 de fecha veinticinco de mayo del dos mil veintitrés signado por Aarón López Rivera, Director de Catastro. SE DEBERÁ PUBLICAR EDICTOS POR TRES VECES CONSECUTIVAS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN O GACETA O PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO Y POR INTERNET EN LA PÁGINA DE LA FISCALÍA, 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 DUEÑOS(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 SUS EFECTOS LA ULTIMA NOTIFICACIÓN, de acuerdo al artículo 88, fracción I, último párrafo, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.

Haciéndole saber a **QUIEN O QUIENES SE OSTENTEN, COMPORTEM O ACREDITEN TENER DERECHOS REALES SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCION DE DOMINIO** que debe contestar la instaurada en su contra dentro del plazo **de treinta (30) días** contados a partir de\ día siguiente al de la última publicación, apercibido que para el caso de no hacerlo el proceso se seguirá en su rebeldía.

DADO EN TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, A LOS DOS (02) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024). DOY FE.

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN: NUEVE (09) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023).

SECRETARIO DE ACUERDOS

LIC. JOSÉ MOISES AYALA ISLAS