

PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO
JUZGADO JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DEL DISTRITO
JUDICIAL DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO

EDICTO

Persona a emplazar: **A TODA PERSONA QUE TENGA UN DERECHO SOBRE EL BIEN PATRIMONIAL OBJETO DE LA ACCIÓN**

Por **auto del VEINTIOCHO (28) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025)**, dictado en el expediente **2/2025 DE ESXTINCION DE DOMINIO**, se admitió a trámite en el juicio **relativo al JUICIO VÍA ESPECIAL, JUICIO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO**, promovido por **LICENCIADA ANGÉLICA 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** en contra de **GUADALUPE ZALDÍVAR CORREA**, así como de quien se ostente, comporte acredite tener derechos reales sobre el bien sujeto a **extinción de dominio**, Bien inmueble ubicado en calle Alcornoque, manzana 76, lote 14, colonia La Palma, municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México (de conformidad con el acta circunstanciada de cateo de catorce de octubre del dos mil veinte), también identificado como colonia La Palma, en el municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México y/o calle Alcornoque, manzana 76, lote 03, colonia La Palma, municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México, (de conformidad con el oficio TM/ECA/SDC/7040/2022 de fecha seis de diciembre del dos mil veintidós, emitido por la L.C.P. Celia Díaz Olea, Tesorera Municipal del H. Ayuntamiento de Ecatepec de Morelos, Estado de México). Bien inmueble que, de acuerdo al contrato privado de compra venta de fecha veinticinco de septiembre de mil novecientos setenta y nueve, cuenta con las siguientes medidas: al Norte: 20.00 metros, linda con lote 13; al Sur: 20.00 metros, linda con lote 15, al Oriente: 10.00 metros, linda con lote C. Alcornoque; al Poniente: 10.00 metros, linda con lote 7, superficie total 200.00 metros cuadrados, Cabe hacer mención que, el inmueble que se encuentra ubicado en las coordenadas de geolocalización 19.5582527, -99.0633325; para dar mejor cumplimiento al artículo 191, fracción II, de la Ley de la materia, manifiesto bajo protesta de decir verdad que la fotografía que se señala con posterioridad, es del mismo domicilio que fue asegurado por el agente del Ministerio Público adscrito al centro de Justicia de Ecatepec de Morelos, Estado de México, y del cual se pretende ejercitar la acción de extinción de dominio. **PRETENSIONES INHERENTES A LA EXTINCIÓN** 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 Tesorería del Ayuntamiento Constitucional de Ecatepec 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. 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, cuando jurídicamente sea posible, ello en virtud de que “El inmueble” no cuenta con antecedentes registrales. 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. Pretensiones que se reclaman en contra de: Guadalupe Zaldívar Correa, en su calidad de poseedora, de “El inmueble” sujeto a extinción de dominio, con domicilio para efectos de su emplazamiento el ubicado en cerrada Encinos, número 2, colonia Tierra Blanca, municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 83, 87, 90 y, 193 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. b. Quien(es) se ostente(n), o comporte(n) como dueño(s) o por cualquier circunstancia, posea(n) o detente(n) “El inmueble”, quien(es) deberá(n) ser notificado(s) por medio de edictos, en la Gaceta Oficial del Gobierno y por

internet en la página de la Fiscalía, a fin de que sea(u) llamado(s) a juicio, debido a 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 HAYAN INTEGRADO EN LA PREPARACIÓN DE LA ACCIÓN Y, EN SU CASO, LAS CONSTANCIAS DEL PROCEDIMIENTO PENAL RESPECTIVO, RELACIONADO 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 y copias certificadas, que integran el expediente administrativo número FCJ/UEIPF/130/2021, que serán detallados en el apartado de pruebas. b) Constancias del procedimiento penal, se agregan a la presente demanda, copias autenticadas que integran la carpeta de investigación número ECA/ECA/EC2/034/250100/20/10, ECA/ECA/EC2/034/250104/20/10, iniciadas por el hecho ilícito de Delitos Contra la Salud, las cuales se encuentran enunciadas como pruebas en el apartado correspondiente de esta demanda; así como en el respectivo capítulo. HECHOS QUE FUNDAN LA ACCIÓN DE EXTINCIÓN 1.- El doce de octubre del dos mil veinte, a las once horas, se presentó Estefany Ojada Ulloa, ante el licenciado Abraham Antonio Galicia Robles, agente del Ministerio Público, adscrito al Centro de Justicia de Ecatepec de Morelos, Estado de México, y manifestó que, vive en el domicilio ubicado en calle Alcornoque, manzana 76, lote 16, colonia La Palma, municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México, desde hace quince años, y que hace un año, en el inmueble ubicado en la manzana 76, lote 14, de la calle Alcornoque, de la misma colonia, el cual es de un solo nivel construida en material tipo concreto de color rosa de aproximadamente diez metros de frente, en el costado derecho tiene un zaguán de material tipo herrería de color blanco de dos hojas, frente al inmueble se encuentran tres árboles tipo pino de aproximadamente siete metros de alto, vive un sujeto que le apodan "Chapulín", quien se dedica a vender marihuana a jóvenes y chavitos, en diferentes horarios, lo que dio origen a la carpeta de investigación ECA/ECA/EC2/034/250100/20/10, por el hecho ilícito de Delitos Contra la Salud. 2.- Derivado de lo anterior, el doce de octubre del dos mil veinte, a las dieciséis horas con veinticinco minutos, el licenciado Abraham Antonio Galicia Robles, agente del Ministerio Público, adscrito al Centro de Justicia de Ecatepec de Morelos, Estado de México, recabó entrevista del Policía de Investigación Juan Eduardo Zavala López, adscrito a la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, en la que se desprende que, realizaba vigilancia permanente y continua, en el domicilio ubicado en calle Alcornoque, manzana 76, lote 14, colonia La Palma, municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México, y aproximadamente a las dieciséis horas, llegó Alberto Cruz Burgos, al domicilio antes citado, entregándole a una persona del sexo masculino, que salió de dicho domicilio, un billete y éste, a su vez le entregó a Alberto dos bolsas de plástico transparente, logrando detener a Alberto Cruz Burgos, para ponerlo a disposición de la autoridad correspondiente, lo que dio origen a la carpeta de investigación ECA/ECA/EC2/034/250104/20/10, mientras que el otro sujeto cerro de inmediato la puerta del inmueble. 3.- El doce de octubre del dos mil veinte, a las dieciséis horas con veinte minutos, el policía de investigación Juan Eduardo Zavala López, adscrito a la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, rindió Informe Policial Homologado, en el que realiza entre otras cosas, la inspección del inmueble ubicado en Calle Alcornoque, manzana 76, lote 14, colonia La Palma, municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México, el cual es destinado a casa habitación, que consta de planta baja y un solo nivel, construida en material tipo concreto de color rosa, de aproximadamente diez metros de frente, en el costado derecho de la casa tiene un zaguán de material tipo herrería de color blanco de dos hojas, de aproximadamente dos metros de ancho por dos metros con veinte centímetros de alto, sobre el zaguán de tipo herrería tiene una lámina de color blanco y frente al inmueble se encuentran tres árboles tipo pino de aproximadamente siete metros de alto. 4.- El doce de octubre del dos mil veinte, a las diecisiete horas con treinta minutos, el licenciado Abraham Antonio Galicia Robles, agente del Ministerio Público, adscrito al Centro de Justicia de Ecatepec de Morelos, Estado de México, emitió acuerdo, mediante el cual ordena la retención real, formal y material de Alberto Cruz Burgos, por su probable intervención que le pudiera resultar en la comisión del hecho delictuoso de Delitos Contra la Salud, en su modalidad de posesión simple. 5.- El trece de octubre del dos mil veinte, a las nueve horas, Alberto Cruz Burgos, rindió entrevista ante el licenciado Abraham Antonio Galicia Robles, agente del Ministerio Público, adscrito al Centro de Justicia de Ecatepec de Morelos, Estado de México, y manifestó que, es adicto a la marihuana desde hace diez años, y desde hace dos meses, la compra con un sujeto del sexo masculino que le apodan el chapulín, quien vive en calle Alcornoque,

manzana 76, lote 14, colonia La Palma, municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México. 6.- El catorce de octubre del dos mil veinte, a las dieciocho horas con cinco minutos, el licenciado Abraham Antonio Galicia Robles, agente del Ministerio Público, adscrito al Centro de Justicia de Ecatepec de Morelos, Estado de México, ejecutó la orden de cateo número 000282/2020, número auxiliar 000265/2020, autorizado por el Dr. Alfredo Blas Hernández, Juez de Control y Juicio del Juzgado de Control Especializado en Cateos y Órdenes de Aprehensión en Línea del Poder Judicial del Estado de México, en el inmueble ubicado en calle Alcornoque, manzana 76, lote 14, colonia La Palma, municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México, lugar donde localizó once bolsas de plástico color transparente y en su interior contenían cannabis. 7. El trece de octubre del dos mil veinte, el perito oficial Q.B.F. Miguel Antonio Pérez Velázquez, adscrito a la Dirección de Servicios Periciales de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, emitió dictamen en química forense, en el que concluyó que “Si se determinó que el INDICIO UNO -vegetal verde seco contenido en dos bolsas de plástico transparente CORRESPONDE AL GÉNERO CANNABIS, considerado como ESTUPEFACIENTE por la ley general de la salud vigente...” 8. Por oficio de fecha dos de noviembre del dos mil veintiuno, el licenciado Abraham Antonio Galicia Robles, agente del Ministerio Público, adscrito al Centro de Justicia de Ecatepec de Morelos, Estado de México, informó “...no se ha presentado persona alguna que tenga la intención de acreditar la propiedad de dicho inmueble y por ende el mismo actualmente se encuentra con el sello oficial...” 9.- El once de diciembre del dos mil veintidós, a las doce horas con cuarenta minutos, acudió Guadalupe Zaldivar Correa, ante la licenciada Angelica García García, agente del Ministerio Público, adscrita a la Dirección General de la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, con la finalidad de acreditar la propiedad del inmueble que fuera asegurado por el licenciado Abraham Antonio Galicia Robles, agente del Ministerio Público, adscrito al Centro de Justicia de Ecatepec de Morelos, Estado de México, el ubicado en calle Alcornoque, manzana 76, lote 14, colonia La Palma, municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México, exhibiendo para ello contrato privado de compra venta, de fecha veinticinco de septiembre de mil novecientos setenta y nueve, manifestando bajo protesta de decir verdad que, a la fecha de su entrevista no había hecho ningún trámite para pagar predio, es importante señalar que si bien, el predio materia de la litis, a la fecha cuenta con un registro ante una autoridad administrativa como lo es la oficina Catastral, no la acredita como propietaria (máxime que el trámite lo realizó con posterioridad al hecho ilícito), sino lo que, en su momento pagó, fue un impuesto ADMINISTRATIVO, tal y como lo establece el artículo 183 del Código Financiero del Estado de México y Municipios que a la letra señala: “Artículo 183.- 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 Aunado a lo anterior, el contrato privado en comento, carece de fecha cierta, y con éste, tampoco demuestra la lícita o legítima procedencia y mucho menos la propiedad, en virtud de que, para demostrar 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 el contrato de compraventa, carece de fecha cierta, se traduce que es un bien incierto e indeterminado, siendo inconcuso que NO es apto para acreditar que la compradora lo posee a título de dueña; dicho en otras palabras, y en el supuesto sin conceder que el contrato privado que exhibe, sea suscrito 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, así mismo, con el contrato privado de compra venta, anteriormente citado, el cual carece de fecha cierta, no se pueda acreditar los requisitos que marca el artículo 15 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, en consecuencia no se acredita la lícita y/o legítima procedencia del mismo. 10.- Por oficio RAN-EM/DRAJ/494/2022, de diecisiete de febrero del dos mil veintidós, emitido por 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 presente litis, se encuentra fuera del régimen ejidal y/o comunal certificado. 11.- Por oficio número TM/ECA/SDC/7040/2022, del seis de diciembre del dos mil veintidós, la L.C.P. Celia Díaz Olea, Tesorera Municipal del Ayuntamiento de Ecatepec de Morelos, Estado de México, informó que, se LOCALIZÓ REGISTRO del predio de acuerdo a las coordenadas

y fotografía anexadas a la presente, registrado bajo la clave catastral 094 21 217 24 00 0000, del predio ubicado en COLONIA LA PALMA, EN EL MUNICIPIO DE ECAEPEC DE MORESLO, ESTADO DE MÉXICO, (CALLE ALCORNOQUE, MANZANA 76, LOTE 3, COLONIA LA PALMA, MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO), a nombre de la C. SALDIVAR CORREA GUADALUPE...” 12.- A través de oficio número TM/ECA/SDC/2082/2024, del dieciséis de abril del dos mil veinticuatro, la L.C.P. Celia Díaz Olea, Tesorera Municipal del Ayuntamiento de Ecatepec de Morelos, Estado de México, anexó certificado de clave y valor catastral del inmueble citado en el numeral que antecede. 13.- Asimismo, manifiesto que la demandada Guadalupe Zaldívar Correa, carece de registro ante el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE); tal y como se desprende del oficio 120.121/SAVD/JSCOSNAV/14493/2024, de treinta de abril del dos mil veinticuatro, emitido por José Carlos Sánchez Yllanes, Jefe de Servicios dicha institución; oficio de fecha veintidós de mayo del dos mil veinticuatro, emitido por David Munguía Mejía, representante Legal del Instituto de Seguridad Social del Estado de México y Municipios (ISSEMyM), en los que informaron que, no existe registro de la hoy demandada, ante estas instituciones. 14.- 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 400LJ3A00/123/2025, de once de febrero del dos mil veinticinco, suscrito y firmado por el licenciado MIGUEL ÁNGEL GUTIÉRREZ TORTOSA, 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 respecto del inmueble ubicado en colonia La Palma, en el municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México y/o calle Alcornoque, manzana 76, lote 03, colonia La Palma, municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México y/o calle Alcornoque, manzana 76, lote 14, colonia La Palma, municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México. Cabe hacer mención que, la información antes referida, se obtuvo atendiendo al convenio de fecha primero de octubre del dos mil veintiuno, firmado por una parte la Secretaría de Justicia y Derechos Humanos, representado por su titular, el maestro en Ciencias Jurídicas Rodrigo Espeleta Aladro, quien funge también como, el presidente del Consejo Directivo del Instituto de la Función Registral del Estado de México y, por la otra parte la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, representada por el licenciado en derecho Alejandro Jaime Gómez Sánchez, cuya una de sus finalidades es aminorar la carga de trabajo que se origina con motivo de las solicitudes de búsqueda de inmuebles y propietarios presentados por la Fiscalía; por lo que, la información obtenida por dicha Fiscalía, es la misma que aparece en sistema del Instituto antes citado. 15.- Por otra parte, el inmueble materia de la presente Litis, se encuentra plenamente identificado con el contrato privado de compraventa, de fecha veinticinco de septiembre de mil novecientos setenta y nueve, inspección del inmueble de fecha doce de octubre del dos mil veinte, que obra anexado al Informe Policial Homologado, acta circunstanciada de cateo de catorce de octubre del dos mil veinte, oficio de fecha seis de diciembre del dos mil veintidós, emitido por la L.C.P. Celia Díaz Olea, Tesorera Municipal del Ayuntamiento de Ecatepec de Morelos, Estado de México, precisando que a pesar de que cuenta con diferentes denominaciones, se trata del mismo inmueble que fue asegurado. Con fundamento en lo que dispone en el artículo **86 de la legislación en cita**, con el fin de no violentar derecho subjetivo alguno de toda persona que tenga un derecho sobre el ben patrimonial objeto de la presente, en razón de los efectos universales del presente juicio, se ordena su notificación y emplazamiento a través de la publicación de edictos por tres veces consecutivas en el Diario Oficial de la Federación o Gaceta o Periódico Oficial de Gobierno del Estado respectivo, y por internet, en la página de la Fiscalía, a fin de hacer accesible el conocimiento de la notificación a que se refiere el recepto legal en cita por cualquier persona interesada. Toda persona afectada que considere tener interés jurídico sobre los benes materia de la acción de extinción de dominio 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, cumpliendo con todos y cada uno de los requisitos que para los de su especie señala la ley en comento.

Se expide para su publicación a los **27 días del mes de MAYO del 2025.** Doy fe.

VALIDACIÓN: Auto que ordena la publicación de edictos: **VEINTIOCHO (28) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025)** . Expedido por la **L. EN D. VICTOR ANTONIO OSORNO ROJAS**, Secretario de acuerdos, el **27 DE MAYO DE 2025**

SECRETARIO DE ACUERDOS

L. EN D. VICTOR ANTONIO OSORNO ROJAS