



PODER JUDICIAL  
DEL ESTADO DE MÉXICO

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado libre y soberano de México”

“JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE TOLUCA,

MÉXICO

EDICTO

En el Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio del Distrito Judicial de Toluca, Estado de México, se radico el expediente **24/2024**, relativo al juicio de **Extinción de Dominio**, promovido por los Agentes del Ministerio Público de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, Adscritos a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, en contra de **ITZAYARETH ROJAS ÁVILA, de quien se ostente, comporte, o acredite tener derechos reales sobre el bien sujeto a extinción de dominio**, siendo que se reclaman las siguientes prestaciones **1. La declaración judicial de extinción de dominio a favor del Gobierno del Estado de México, del inmueble ubicado en CALLE HERMENEGILDO GALEANA NÚMERO QUINIENTOS TREINTA Y DOS, COLONIA CENTRO, MUNICIPIO DE CAPULHUAC; ESTADO DE MÉXICO. C. P. 52700.** Bien inmueble cuya identidad se acreditará con el dictamen pericial en materia de topografía que se ofrecerá en el apartado de pruebas, así como los elementos que en su conjunto permiten su identificación y localización, en términos de la fracción II, del artículo 191 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. **2.-** La pérdida de los derechos sin contraprestación, ni compensación alguna para su poseedora. **3.-** Una vez que cause ejecutoria la sentencia que resuelva la acción de extinción de dominio, se ordene **la adjudicación a favor del Gobierno del Estado de México**, por conducto de la autoridad administradora, de acuerdo al artículo 212 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. **Las cuales se reclaman de:** a).- **ITZAYARETH ROJAS ÁVILA**, en su calidad de poseedora del bien inmueble ubicado en **CALLE HERMENEGILDO GALEANA NÚMERO QUINIENTOS TREINTA Y DOS, COLONIA CENTRO, MUNICIPIO DE CAPULHUAC; ESTADO DE MÉXICO C. P. 52700** Señalando como lugar de emplazamiento el ubicado **calle Hermenegildo Galeana número 539, Colonia Centro, Municipio de Capulhuac; Estado de México. C. P. 52700**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 83 y 87 párrafo segundo de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. c).- **De quien se ostente, comporte, o acredite tener derechos reales sobre el bien inmueble sujeto a extinción de dominio**, quien (es) deberá (n) ser notificado (s) por medio de **TRES** edictos consecutivos en la Gaceta o Periódico Oficial del Gobierno del Estado de México y por Internet en la Página de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, a fin de que sea (n) llamado (s) a juicio, en razón de 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 LAS COPIAS CERTIFICADAS O AUTENTICADAS DE LOS DOCUMENTOS PERTINENTES QUE SE HAYAN INTEGRADO EN LA PREPARACIÓN DE LA ACCIÓN Y EN SU CASO, LAS CONSTANCIAS DEL PROCEDIMIENTO PENAL RESPECTIVO, RELACIONADAS CON EL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA ACCIÓN DE EXINCIÓN DE DOMINIO.** a) Documentos pertinentes integrados en la **preparación de la acción de extinción de dominio**: se agregan documentos originales y/o autenticados que integran el Expediente Administrativo, número FCJ/UEIPF/064/2024, que serán detallados en el apartado de pruebas. b) Constancias del **procedimiento penal**; se agregan a la presente demanda en copias autenticadas de diligencias que integran la Carpeta de Investigación **NUC: TOL/FRV/VNA/107/088385/22/03**, por el hecho ilícito de **Robo de Vehículo Automotor con Violencia**, que diera origen a la diversa, **TOL/FRVIVNA/107/088154/22/03** por diversos hechos ilícitos; entre otros, **Encubrimiento por Receptación (ilícito base de la acción) y, que se encuentra directamente relacionada con el bien inmueble afecto. HECHOS QUE FUNDAN LA ACCIÓN DE EXTINCIÓN** 1.- El veintisiete de marzo del dos mil veintidós, siendo las veintitrés horas con cuarenta minutos, se presentó ante el Agente del Ministerio Público adscrito a la

Fiscalía Especializada en la Investigación del Delito de Robo de Vehículo Toluca-Tlalnepantla con sede en OCRA Toluca, el C. Miguel Ángel Malvaez Iglesias, quien manifestó que siendo aproximadamente las nueve horas con cincuenta minutos del día veintisiete de marzo del dos mil veintidós, circulaba a bordo del vehículo marca Nissan, submarca Tsuru, tipo Sedan, modelo dos mil quince color blanco con cromática color rojo, con número de serie **3N1EB31S0FK312082**, con placas de circulación: **9723JGF** del Servicio Público del Estado de México, sobre Avenida Recursos Hidráulicos, colonia San Isidro, Municipio de Capulhuac de Mirafuentes. Estado de México, momento en el que frente a él se localiza una persona del sexo femenino, por lo que intempestivamente freno su marcha y de inmediato de copiloto abordó su unidad un sujeto del sexo masculino portando en su mano derecha un arma de fuego color gris con la cual le apunto sobre su pecho y, en el asiento trasero del lado izquierdo abordó un segundo sujeto del sexo masculino, en medio la femenina y atrás del copiloto un cuarto sujeto del sexo masculino quien le coloca un arma de fuego color negro en su cuello del lado derecho, el entrevistado sigue circulando y aproximadamente a las diez horas con quince minutos del mismo día, en la colonia de Tlazala Municipio de Capulhuac, México, tras despojarlo de su teléfono celular lo bajan en ese lugar, habiendo identificado perfectamente a cada uno de los sujetos que lo despojan de los bienes muebles citados y amenazan su integridad física, mismos que se van a toda velocidad y los pierde de vista cuando toman como dirección la carretera Acueducto, inmediatamente reporta el robo al 911, donde le proporcionan su número de folio: **1/220327000702**, a quienes les manifiesto que el vehículo robado es propiedad del C. Francisco Silverio Herrera, refiriendo que dentro del vehículo se encontraban los siguientes objetos: **a).**- Tarjeta de Circulación, **b).**- Póliza de Seguro, **c).**- su licencia particular de conducir y la cantidad de \$2500.00 (dos mil quinientos pesos m. n.), exhibiendo en ese momento copia simple de la factura del vehículo con número: **ND4151** del seis de agosto del dos mil catorce, expedida por automotriz Kioto a nombre de Zendejas Maya Mauricio, que presenta un endoso a favor de quien dijo ser el dueño. **2.-** Derivado del oficio **400LG8000-08145-2022** del mismo veintisiete de marzo del dos mil veintidós, suscrito por el Agente del Ministerio Público Investigador por el que solicitó al Coordinador General de la Policía de Investigación de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, la búsqueda y localización del vehículo robado, así como de los sujetos involucrados en dicho robo, el mismo veintisiete de marzo del dos mil veintidós, un Elemento de la Policía Municipal de Capulhuac de Mirafuentes: México y otro de la Dirección General de Combate a Robo de Vehículos y Transporte de la Secretaría de Seguridad del Estado de México, detienen y ponen a disposición de Representación Social diversa, licenciada María Inés Rayas Cuellar, agente del Ministerio Público adscrita a la Fiscalía Especializada en la Investigación del Delito de Robo de Vehículo Toluca-Tlalnepantla con sede en OCRA Toluca, a Erick Daniel Rojas Ocampo, de 27 años de edad, donde se asentó como su domicilio el ubicado en calle Hermenegildo Galeana número 532, Colonia Centro, Municipio de Capulhuac; Estado de México. C. P. 52700 (dato que igualmente se desprende de su entrevista), al C. Alan Mauricio González Jiménez, a la C. Anahí María Palacios Guzmán y a un menor de edad de identidad reservada, por su probable participación en varios delitos, entre ellos Encubrimiento por Receptación, toda vez que fueron detenidos al momento en que tripulaban el vehículo afecto, hechos ocurridos afuera del domicilio ubicado en calle Hermenegildo Galeana número 532, Colonia Centro, Municipio de Capulhuac; Estado de México. **3.-** El veintiocho de marzo del dos mil veintidós, se llevó a cabo dentro de la indagatoria **TOL/FRV/VNA/107/088385/22/03**, el reconocimiento de persona, donde la Víctima reconoce plenamente a Erick Daniel Rojas Ocampo, de 27 años de edad, imputado que asentó en sus generales como su domicilio el ubicado en calle Hermenegildo Galeana número quinientos treinta y dos, Colonia Centro, Municipio de Capulhuac; Estado de México. C. P. 52700, en segundo lugar, reconoce al C. Alan Mauricio González Jiménez, ya la C. Anahí María Palacios Guzmán, lo cual quedó debidamente circunstanciado en su entrevista del veintiocho de marzo del dos mil veintidós **4.-** El veintiocho de marzo del dos mil veintidós, se llevó a cabo el Cateo con número **000011/2022**, autorizado por la licenciada Balbina Urban Rodríguez, Jueza de Control y Juicio, del Juzgado de Control Especializado en Cateos Ordenes de Aprehensión y Medidas de Protección en Línea,

emitida dentro de la Carpeta de Investigación: **TOL/FRV/VNA/107/088385/22/03**, iniciada por el hecho delictivo de Robo de Vehículo Automotor y con Violencia y, siendo las dieciséis horas con tres minutos, el personal de actuaciones se constituyó en el domicilio ubicado en **calle Hermenegildo Galeana número quinientos treinta y dos, Colonia Centro, Municipio de Capulhuac de Mirafuentes; Estado de México**, diligencia a cargo de la Ministerio Público licenciada María Inés Rayas Cuellar, agente del Ministerio Público adscrita al Tercer Turno, de la Agencia Especializada en la Investigación del Delito de Robo de Vehículo Toluca-Tlalnepantla, al no encontrar a nadie al interior del inmueble, en términos del artículo 288 del Código Nacional de Procedimientos Penales, nombró como testigos a los CC Sonia Rosalba y Diocelin, ambas de apellidos Rojas Villamares, quienes se identificaron con Credencial para Votar con fotografía y manifestaron ser familiares del propietario, ingresando al inmueble el cual se encuentra abierto, encontrando en el patio el vehículo objeto del Cateo, así como la licencia de conducir de la víctima y la tarjeta de circulación del vehículo robado mismo que se asegura y se procede a solicitar el apoyo de Grúas concesionadas Hermanos León a efecto de ponerlo a disposición de la Representación Social y, por último se corrió el zaguán del inmueble cateado, procediéndose a pegar los sellos en la puerta, así como los puntos resolutivos **y se procede asegurar el inmueble Cateado motivo de la presente Acción de Extinción de Dominio, como Medida Precautoria en términos de los artículos 217, 229 y 230 del Código Nacional de Procedimientos Penales.**

**5.-** El once de mayo del dos mil veintidós, mediante Acuerdo General emitido por la licenciada Galia Guadalupe Clemente Galeana, agente del Ministerio Público adscrita a la Fiscalía Especializada en la Investigación del Delito de Robo de Vehículo Toluca del grupo de litigación OCRA Toluca, se circunstanció la comparecencia de la demandada **Itzayareth Rojas Ávila**, solicitando la devolución del inmueble ubicado en **calle Hermenegildo Galeana número quinientos treinta y dos, Colonia Centro, Municipio de Capulhuac de Mirafuentes; Estado de México y, bajo el sólido argumento de haber sido localizado en dicho lugar el vehículo** marca Nissan, submarca Tsuru, tipo Sedan, modelo dos mil quince color blanco con cromática color rojo, con número de serie: **3N1EB31S0FK312082**, con placas de circulación: **9723JGF** del Servicio Público del Estado de México, es evidente que el inmueble fue utilizado para ocultar el objeto material del delito y, por ello se considera instrumento del delito. Concluyendo en dicho acuerdo no ser procedente la devolución de dicho inmueble en favor de la hoy demandada.

**6.** El veintiuno de febrero del dos mil veintitrés el C. José María Rojas Rodríguez, tío paterno de la demandada y (padre de uno de los imputados), supuesto vendedor del inmueble afecto a Itzayareth Rojas Ávila, asistió ante el Ministerio Público Investigador a presentar por escrito su entrevista (**apreciándose en la ratificación del mismo que ostentó como domicilio el del inmueble motivo de la presente acción de extinción de dominio**) de la que se desprende la supuesta compraventa del bien inmueble afecto, el veintiséis de octubre del dos mil veinte, mediante el contrato de compraventa que la misma Itzayareth Rojas Ávila (compradora) ha hecho valer para acreditar la posesión que tiene sobre el inmueble ubicado en **calle Hermenegildo Galeana número quinientos treinta y dos, Colonia Centro, Municipio de Capulhuac de Mirafuentes; Estado de México, C. P. 52700**, presentando también en copia simple el contrato de compraventa que el entrevistado, José María Rojas Rodríguez (comprador) celebró con el C. J. Cruz Rojas Manjarrez (vendedor) **sin que el mismo cuente con fecha de suscripción y sin que hasta ese momento se haya localizado antecedente alguno de que la transmisión de la posesión haya contado con registro y/o inscripción ante autoridad alguna.**

**7.-**El arquitecto Víctor Manuel Reza Vargas, adscrito a la Coordinación General de Servicios Periciales el treinta de abril del dos mil veinticuatro, emitió el Dictamen Pericial en Materia de Topografía, dentro del expediente: TOPO/11/2024 dentro de la Carpeta de Investigación: **TOL/FRV/VNA/107/088385/22/03**, que generó la Carpeta Administrativa: **96/2022** y Causa Penal: **41/2022**, respecto de inmueble ubicado en **calle Hermenegildo Galeana número quinientos treinta y dos, Colonia Centro, M Municipio de Capulhuac de Mirafuentes; Estado de México, C. P. 52700**, en el que en su Segunda Conclusión expresamente señala: "El terreno descrito en la Primera Conclusión que antecede en este Dictamen Pericial, **en términos generales se identifica documentalmente con lo físico, toda vez que sus medidas,**

**superficie y colindancias con que cuenta físicamente son similares a las que se señalan documentalmente en el contrato de compraventa de fecha 26 de octubre de 2020, .....**”

Con lo que esta representación Social acreditara fehacientemente la identidad del inmueble afecto. **8.-** El veintiuno de diciembre del dos mil veintidós, es decir, ocho meses después de la comisión del hecho delictivo consistente en Robo de Vehículo Automotor y con Violencia, **la demandada certificó ante notario Público número cuarenta y ocho**, licenciado Miguel Ángel Gutiérrez Montero, con residencia en Santiago Tianguistenco, México, el supuesto contrato de compraventa que celebró con el C. José María Rojas Rodríguez, respecto del bien inmueble afecto, asiento que quedó registrado en número de cotejo 36.423 (treinta y seis mil cuatrocientos veintitrés), del libro dieciséis, del veintiuno de diciembre del dos mil veintidós, **lo que indiciariamente nos hace presumir la mala fe con que se conduce, pues no cuenta con registros de orden público**, como pudiera ser ante autoridad municipal y/o estatal de carácter catastral, notarial y/o registral del Estado de México que la avale como poseedora y/o propietaria del bien afecto, lo que trae como consecuencia acreditar que no cumple con los requisitos del artículo 15 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, los cuales tienen como propósito acreditar la buena fe en la adquisición de bienes inmuebles, sino por el contrario indiciariamente se puede afirmar que contraviene cada uno de los requisitos establecidos en el precepto legal citado. **9.-** El bien inmueble afecto no cuenta con inscripción alguna ante autoridades de diversos ámbitos de la que se desprenda que el contrato privado de compraventa fue realmente suscrito en fecha veintiséis de octubre del dos mil veinte entre la demandada como compradora y el C. José María Rojas Rodríguez (vendedor) aunado a ello correría la misma suerte el contrato sin fecha suscrito por el C. J. Cruz Rojas Manjarrez (vendedor) y el C. José María Rojas Rodríguez (comprador), derivado de la falta de registro ante alguna autoridad que avale la venta. Por lo que la demandada únicamente cuenta con la calidad de poseedora, sin contar con la cualidad de serlo de buena fe debido al argumento citado en el hecho número ocho. **10.-** Itzayareth Rojas Ávila no cuenta con filiación alguna a Institución de Seguridad Social, con motivo de actividades laborales que le permitan la obtención de recursos suficientes para la posesión del bien inmueble afecto, únicamente en su entrevista del dos de julio del dos mil veinticuatro manifestó tener como ocupación comerciante ambulante, sin mayores datos que fortalezcan su dicho, contrario a ello su **falta de filiación como trabajadora**, comerciante etc., se corrobora con informes de diversas Instituciones de Seguridad Social de los que se desprenden que no encontraron registro alguno de la demandada o encontrándolo (en el caso del IMSS únicamente cotizó veintidós semanas en dos mil diecisiete), circunstancia que en la especie permite indiciariamente presumir que no contaba con recursos para la adquisición del bien afecto. **11.-** El veintiséis de junio de la presente anualidad. Elementos de la Policía de Investigación adscritos a esta Especializada, llevaron a cabo la diligencia de citación a la demandada, en el domicilio ubicado en calle Hermenegildo Galeana número quinientos treinta y nueve, colonia Centro, Municipio de Capulhuac de Mirafuentes; México. C. P. 57200, diligencia que fue atendida por la misma demandada a quien se le hizo del conocimiento sobre el citatorio para su persona, de fecha dos de julio de esta anualidad a las diez treinta horas, con el propósito de acreditar la legítima procedencia de los recursos con los que dice haber adquirido el bien inmueble afecto, citación a la que acudió el día y hora señalados ante esta Representación Social y medularmente manifestó que el inmueble lo adquirió de su tío José María Rojas Martínez, por un monto de \$80,000.00 (ochenta mil pesos m. n.) argumentando que no puede acreditar la procedencia de los recursos con los que adquirió el inmueble afecto, dado que fueron producto de su actividad comercial, manifestando además que uno de los imputados; Erick Daniel Rojas Campos, es su primo hermano, sujeto que se encuentra privado de su libertad por la comisión del hecho ilícito de Robo de vehículo y con violencia, respecto del vehículo que se mantuvo al interior del bien inmueble materia de la presente Acción de Extinción de Dominio. **12.-** Le demandada legalmente no acreditó en la etapa de investigación ni acreditará en juicio la legítima procedencia de los recursos con los que supuestamente obtuvo la posesión del bien inmueble afecto, lo cual quedara evidenciado en el presente juicio de extinción. **13.-** Tomando en consideración que dentro de las manifestaciones de la demandada afirmó ser comerciante, al respecto se tiene el informe emitido por la Subdirectora de Padrones

de la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Finanzas, mediante el cual informó que de la búsqueda realizada en el Sistema Integral de Ingresos del Gobierno del Estado de México, no se localizó registro de la demandada, por lo que contrario a lo que afirmó no se acredita una actividad comercial por lo menos formal; es decir, inscrita, registrada e informada en los padrones correspondientes. Del artículo **22, párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, se desprenden los siguientes elementos: **La existencia de un bien carácter patrimonial**, el cual se acreditará en su momento procesal oportuno, **Que el bien se encuentre relacionado con investigaciones derivadas de hechos señalados en el propio artículo 22 Constitucional**, mismo que será objeto de acreditación durante la secuela procedimental; **Cuya legítima procedencia no pueda acreditarse**, cabe aclarar que la acreditación de la legítima procedencia corresponde al demandado en términos del párrafo quinto del artículo 22 Constitucional: fin de emplazar a juicio a cualquier persona que tenga un derecho sobre el o los bienes patrimoniales objeto de la acción, debido a los efectos universales del presente juicio, hágase la publicación de edictos por tres veces consecutivas en la Gaceta del Gobierno del Estado México y por Internet, en la página de la Fiscalía, a fin de hacer accesible el conocimiento de la notificación a que se refiere este artículo por cualquier persona interesada. Y así, toda persona afectada que considere tener interés jurídico sobre los Bienes materia de la acción de extinción de dominio deberá comparecer ante este órgano jurisdiccional dentro de los treinta (30) 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. Dado a los diez días del mes de diciembre de dos mil veinticuatro.

**DOY FE.**

**Validación:** Fecha del acuerdo que ordena la publicación del edicto del día veintitrés de agosto de dos mil veinticuatro.

**SECRETARIO DE ACUERDOS  
LIC. EN. D. ANNA LIZETH ARZATE GONZALEZ.**