

PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO

JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE PRIMERA INSTANCIA DE
TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO.

EDICTO

**EMPLAZAMIENTO A: QUIEN (ES) SE OSTENTEN COMO PROPIETARIO (S), ACREDITE (N)
TENER DERECHOS REALES SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO.**

Se le hace saber que en el expediente **38/2024** relativo a la **VIA ESPECIAL, JUICIO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO**, promovido por **LICENCIADA KATERIN YOVANA GAMBOA SÁNCHEZ EN SU CARÁCTER DE AGENTE DEL MINISTERIO PÚBLICO ADSCRITA A LA UNIDAD ESPECIALIZADA DE INTELIGENCIA PATRIMONIAL Y FINANCIERA**, actuando de manera conjunta o separada con los licenciados Erwis García Salguero, Evelyn Solano Cruz, Angélica García García, Omar Rafael García Rodríguez, Cristóbal Paredes Bernal y Eduardo Amaury Molina Julio en contra de Karina Elizabeth Flores Dávila (en su calidad de propietaria) y/o María Félix Galván de Ramírez, en su calidad de propietaria registral, mediante auto de fecha cinco de julio de dos mil veinticuatro, se ordenó la **NOTIFICACIÓN POR EDICTOS A QUIENES SE OSTENTEN O COMPORTEN COMO DUEÑOS**: se ordena la notificación por edictos que contendrá la relación sucinta de la demanda que se publicará tres veces consecutivas en el Diario Oficial de la Federación o gaceta o Periódico Oficial de Gobierno del Estado de México y por internet a cargo del Ministerio Público, para lo cual la Fiscalía General de Justicia deberá habilitar un sitio especial en su portal de internet a fin de hacer accesible el conocimiento de la notificación a que se refiere esta fracción por cualquier interesado, haciéndoles saber que deberán comparecer dentro de los treinta días hábiles siguientes, contados a partir de aquel en que hayan tenido conocimiento de la acción a fin de que acrediten su interés jurídico, expresen lo que a su derecho convenga y hagan valer los argumentos tendientes a que les sean reconocidos sus derechos sobre el bien materia de la extinción de dominio y ofrezcan pruebas. **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 dueño, poseedor o quien se ostente o comporte como tal o acredite tener derechos reales o interés jurídico 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 Tesorería del H. Ayuntamiento Constitucional de San Martín de las Pirámides, Estado de México, respecto a la clave catastral 046 01 206 70 00 0000 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 Texcoco, Estado de México, a favor del Gobierno del Estado de México respecto al folio real electrónico 214500, 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 se trata solo de una fracción de 318m². 6. Una vez que cause ejecutoria la sentencia, dar vista al 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 del mismo, 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. En fecha nueve de octubre del dos mil veintitrés en las oficinas de representación social, se recibió escrito de denuncia anónima, a través de la cual padres de familia de los municipios de Nopaltepec, Axapusco, San Martín de las Pirámides y Otumba, localizados en el Estado de México, refirieron que se encontraban preocupados por la salud de sus hijos y familiares, toda vez que desde hace aproximadamente un año, han sido víctimas de la delincuencia organizada, principalmente por un grupo de quince personas del sexo masculino, los cuales son conocidos como "los Manada" los cuales dicen pertenecer al Cartel Jalisco Nueva Generación, personas que en distintos domicilios y Municipios han rentado viviendas a fin de realizar la venta de droga a los pobladores, lo anterior, sin que las autoridades hagan algo al respecto. 2. Y que dicho grupo delincuenciales conocido como "Los Manada", tienen sus centros de operaciones en diversos domicilios entre los que se encuentra el inmueble que nos ocupa, ubicado en Calle Durango, Manzana 009, Colonia San Martín de las Pirámides, Municipio de Teotihuacan, Estado de México, el cual se localiza en las coordenadas 19.705996, -98.825374, por tal motivo se dio inicio a la carpeta de investigación TLA/FFA/FRT/010/286896/23/10, por el hecho ilícito de delitos contra la salud. 3. Por lo anterior, en fecha trece de octubre del dos mil veintitrés, Sergio Luz Ruiz Balderas Alanis, agente de la Policía de Investigación, adscrito a la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, se constituyó en el inmueble referido, en compañía del elemento Carlos Francisco Cuadros Aldana, ello con la finalidad de recabar mayores datos dentro de la investigación, y observó un inmueble de dos niveles de construcción rústica con una puerta metálica de color blanco y observaron

una persona del sexo masculino la cual se encontraba en el interior del inmueble con la puerta entre abierta en tanto que otra persona del sexo masculino de aproximadamente veinte años de edad, de complexión media, color de piel oscura con gorra le entregaba dinero en efectivo, al momento de que la persona que se encontraba al interior, le hacía entrega de un envoltorio, por lo que descendieron de la unidad oficial ello con la finalidad de preguntarle a la persona que se encontraba al exterior del domicilio el motivo de su presencia y al notar que se acercaron, es que el sujeto que se encontraba el interior del domicilio le refirió al masculino que se encontraba al exterior, “métete ya valió madre la tira”, momento en el cual cierra la puerta, por lo que procedieron a tocar, escuchando que desde el interior del domicilio una voz del sexo masculino les dijo: “ya se la pelearon no pueden entrar este es mi domicilio es mi pedo si vendo o no droga”. Ante tal situación es que el elemento de nombre Carlos Francisco Cuadros Aldana, se quedó a escasos cincuenta metros de distancia del inmueble a fin de montar vigilancia permanente y continúa, en tanto que Sergio Luz Ruiz Balderas Alanis, procedió a trasladarse a las oficinas de la representación social y realizar el informe correspondiente. 4. Es así que con el informe de fecha trece de octubre del dos mil veintitrés, que realizara Rubén Hernández Rodríguez, elemento de la Policía de Investigación de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, a través del cual informó que mediante trabajo de campo y gabinete por parte de la Coordinación General de la Policía de Investigación, adjuntó mapeo y/o croquis de las rutas en donde opera la organización delictiva denominada “Los Manada”, estableciendo los puntos y trayectorias en las que realizan sus actividades ilícitas además de que refirió que los mismos pertenecen al Cartel Jalisco Nueva Generación, teniendo actividades de narcomenudeo específicamente de marihuana y cocaína en los municipios Mexiquenses de Axapusco, Nopaltepec, Otumba y Teotihuacán, con al menos seis puntos de venta, que son operados de acuerdo al organigrama que se adjuntó al informe referido, destacando que el jefe de plaza es el masculino de apodo “Vicmalandro”, con sus distribuidores de apodos Güero, Chambras, Pechas, Pachas, Puma y Manotas, de los cuales se desconoce el nombre completo. 5. Del croquis de operaciones que se refirió en el informe en mención, establecieron que dos sujetos con apodos el “oso” y “cantinflas” operaban en la venta de drogas en el punto uno, ubicado en Calle Durango, Manzana 009, Colonia San Martín de Las Pirámides, Municipio de Teotihuacan, Estado de México, Coordenadas 19.705996, -98.825374, por lo que teniendo presente que son diversos predios los que se encontraron involucrados, diversos agentes de la Policía de Investigación, adscritos a la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, se dieron a la tarea de trasladarse a los lugares puntualizados, realizando las diligencias y actos de investigación correspondientes para el esclarecimiento de los hechos. 6. Es así que el quince de octubre del dos mil veintitrés, el licenciado Claudio Montoya Lara, agente del Ministerio Público, adscrito a la Fiscalía Especializada en Delitos cometidos por Fraccionadores y contra el Ambiente, con sede Tlalnepantla, Estado de México, realizó diligencia de cateo número 000104/2023, número de cateo especializado 003878/2023 y número auxiliar 000086/2023, autorizada por el licenciado Pascual Sánchez Díaz, Juez de Juicio del Juzgado de Control Especializado en Cateos, Ordenes de Aprehensión y Medidas de Protección en Línea, en el inmueble ubicado en Calle Durango, manzana 009, Colonia San Martin de las Pirámides, Municipio de Teotihuacán, Estado de México, donde se localizó una bolsa transparente que en su interior contenía hierba verde seca con características típicas de la marihuana; seis bolsas de plástico transparentes que en su interior contenían hierba verde seca con características típicas de la marihuana, por lo que se llevó a cabo la detención de Leonardo Martínez Ramón y Carlos Uriel Salazar Alva, por el hecho ilícito de Delitos contra la Salud cometido en agravio de la salud pública, quedando el inmueble asegurado con el sello oficial número 682-23-C, 794-23-G y 695-23-A, dándose inicio a la carpeta de investigación TLA/FFA/FRT/010/292596/23/10, por el hecho ilícito de delitos contra la salud. 7. En la misma fecha referida con antelación, Víctor Omar Hernández Flores, agente de la Policía de Investigación adscrito a la Fiscalía Especializada en Delitos cometidos por Fraccionadores y contra el Ambiente, con sede en Tlalnepantla, Estado de México, rindió informe en el cual consta la inspección en el lugar de los hechos realizando la descripción del inmueble que fue asegurado, materia de la presente litis, así como inspección de los objetos que fueron localizados. 8. El quince de octubre del dos mil veintitrés, el Químico Pedro Antonio Gamboa Chigora, perito oficial en materia de Química, adscrito al área de servicios periciales subdirección Toluca, Estado de México, de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, rindió el dictamen en materia de Química Forense, respecto a los indicios que fueron encontrados en la diligencia de cateo antes referida, y concluyó que dichos indicios corresponden a cannabis, comúnmente conocida como marihuana, sustancia considerada como estupefaciente de acuerdo a la Ley General de Salud. 9. El quince de octubre del dos mil veintitrés, el licenciado Rodrigo Escobedo Linares, agente del Ministerio Público adscrito a la Agencia de Investigación Criminal, de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, elaboró acuerdo a través del cual decretó el aseguramiento del inmueble ubicado en Calle Durango, Manzana 009, Municipio de San Martin de las Pirámides, Estado de México, toda vez que en dicho inmueble se localizó cannabis, comúnmente conocida como marihuana, sustancia considerada como estupefaciente de acuerdo a la Ley General de Salud, por lo que se encuentra relacionado con una investigación por el hecho ilícito de Delitos contra la Salud. 10. El dieciséis de octubre del dos mil veintitrés, el

licenciado Fernando Garzón de la Cruz, agente del Ministerio Público adscrito a la Agencia de Investigación Criminal, de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, elaboró el acuerdo de detención derivado de la puesta a disposición de Leonardo Martínez Ramón y Carlos Uriel Salazar Alva, por su probable intervención en la comisión del hecho delictuoso de Delitos contra la Salud cometido en agravio de la Salud Pública. 11. El diecinueve de abril del dos mil veinticuatro, la C. Karina Elizabeth Flores Dávila, compareció ante la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, y pretendió acreditar la propiedad del inmueble materia de la Litis, por lo que se le recabó entrevista a través de la cual exhibió un contrato de compraventa, de fecha once de noviembre del dos mil seis, celebrado entre María Magdalena Ramírez Galván, en su calidad de vendedora y Karina Elizabeth Flores Dávila, en su calidad de compradora, respecto de 318 m² del terreno denominado "Barranquilla", ubicado en Calle Durango, Colonia Anáhuac, perteneciente al Municipio de San Martín de las Pirámides, Estado de México, especificando dentro del mismo, que el precio por la operación de compraventa, fue por un total de \$15,000.00 (quince mil pesos 00/100 M.N.), cantidad que se pagó de contado a la vendedora y que el dinero para cubrir el costo del inmueble, lo obtuvo a través de ahorros que realizó a base de tandas durante seis meses, monto que a su vez también lo completó con un aguinaldo que recibió su entonces esposo de nombre Dionicio Efraín Meneses Garcia, por otro lado, referente a la construcción, refirió la edificó con dinero obtenido a base de préstamos que solicitó a instituciones financieras. 12. El veintiocho de mayo del dos mil veinticuatro, a través de oficio número 233C0101030303T/1089/2024, la licenciada Adriana Valle Hernández, Registradora de la Propiedad y el Comercio de Otumba, Estado de México, informó a esta Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, que una vez realizada la búsqueda y análisis del inmueble con los datos proporcionados respecto a los nombres de "María Magdalena Ramírez Galván y/o Karina Elizabeth Flores Ávila, y/o Galdino Ramos Martínez", así mismo por lo que respecta al inmueble "barranquilla" ubicado en calle Durango, colonia Anáhuac, municipio de San Martín de las Pirámides, y/o calle Durango, manzana 9, colonia San Martín de las Pirámides, Estado de México, no se localizaron datos de registro, y con relación al inmueble denominado "Barranca Grande" ubicado en el llano de la cabecera municipal de San Martín de las Pirámides inscrito en la partida 175, volumen II, tomo C, libro primero, sección primera, de fecha 09 de septiembre de 1966, consta inscrito a favor de María Félix Galván de Ramírez, con una superficie de 4,140.00 metros cuadrados; sin embargo, no omitiendo mencionar, que para efectos de localización del acervo registral obra anexado en el apéndice del legajo registrado en la partida 175, volumen II, tomo C, libro primero, sección primera de fecha 09 de septiembre de 1966, así mismo, en las imágenes digitalizadas consta en la visualización de la partida 175 foja 48 vuelta y 49 frente del volumen II, tomo C, libro primero, sección primera de fecha 09 de septiembre de 1966, asimismo el veinticinco de junio del dos mil veinticuatro, a través de oficio número 233C0101030303T/1269/2024, la licenciada Adriana Valle Hernández, Registradora de la Propiedad y el Comercio de Otumba, Estado de México, proporcionó el folio real electrónico relacionado con los antecedentes registrales del inmueble materia de la presente; con lo que se evidencia que la demandada Karina Elizabeth Flores Avila, no podrá acreditar los requisitos que establece el artículo 15 de la Ley de la materia, toda vez que dicho predio no cuenta con antecedentes registrales en favor de Karina Elizabeth Flores Avila, por lo tanto el contrato de compraventa que exhibió no cumple con los requisitos de dicho ordenamiento legal. 13. El veintiuno de junio del dos mil veinticuatro, el licenciado José Alejandro Álvarez Alva, Director de Catastro del H. Ayuntamiento de San Martín de las Pirámides, Estado de México, a través de oficio número SMP/118/081/2024, remitió copias certificadas del expediente catastral relacionado a la clave catastral 046 01 206 70 00 0000, informando que el mismo se encuentra inscrito a favor de Karina Elizabeth Dávila; 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. 14. El inmueble materia de la presente litis, se encuentra plenamente identificado como Una fracción de 318.00 M², del Terreno denominado "Barranquilla" ubicado en Calle Durango, Colonia Anáhuac, Municipio de San Martín de las Pirámides, Estado de México, (de acuerdo al contrato de compraventa de once de noviembre del dos mil seis), también denominado "Barranca Grande", ubicado en el llano de la cabecera municipal de San Martín de las Pirámides, Estado de México (de acuerdo con el informe del Registro de la Propiedad y del Comercio de Otumba, Estado de México, de veintiocho de mayo del dos mil veinticuatro), así como Calle Durango, manzana 009, Colonia San Martín de las Pirámides, Municipio de Teotihuacán, Estado de México, (de acuerdo con el acta circunstanciada de cateo de catorce de octubre del dos mil veintitrés); de igual forma con la pericial que será desahogará para tal efecto. 15. 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 número 600.602.5/ML/4099/2024, del diecinueve de junio del dos mil veinticuatro, recibido en esta Unidad en misma fecha vía correo institucional, emitido por Leslie Adriana Cruz Pacheco, Jefa de Departamento de la Dirección Jurídica, Subdirección Jefatura de Servicios de Asuntos Penales y Médico Legales, Departamento Asuntos Médico Legales, del Instituto mencionado,

así como ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), como se desprende del oficio original número 0954624A22/9830/2024, del diecinueve de junio del dos mil veinticuatro, recibido el veinte de junio del dos mil veinticuatro, emitido por la licenciada Alma Delia Sánchez Orihuela, apoderada legal de la Dirección Jurídica, Unidad de Investigaciones y Procesos Jurídicos, Coordinación de Investigación y Asuntos de Defraudación, División de Control de Procedimientos del Instituto Mexicano del Seguro Social, con lo cual es visible que la parte demandada carece de algún tipo de ingreso legítimo para adquirir el terreno y construir el inmueble materia del presente juicio. 16. 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 propietaria de este, es decir que cumpla con los requisitos que establece el artículo 15 en concordancia con lo establecido por el artículo 2 fracción XIV de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. Haciéndoles saber a **QUIEN O QUIENES SE OSTENTEN, COMPORTEN, O ACREDITEN TENER DERECHOS SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO** que deberá presentarse a dar contestación a la demanda instaurada en su contra dentro del término de TREINTA DIAS, contados a partir del día siguiente al que surta efectos la última publicación, apercibiendo al demandado que si dentro de ese plazo no comparece a dar contestación ni acredita su interés jurídico, se le tendrá contestada en sentido negativo y se seguirá el juicio en su rebeldía. Así también se le previene para que señale domicilio dentro de esta ciudad para oír y recibir notificaciones, con el apercibimiento de no hacerlo las subsecuentes se harán en términos de los artículos 1.168, 1.169, 1.170, 1.172 y 1.174 del ordenamiento legal antes invocado.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO PARA SU PUBLICACIÓN 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 FISCALIA, 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 DUENO(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 HABLES A PARTIR SURTA SUS EFECTOS LA ULTIMA NOTIFICACIÓN, de acuerdo al artículo 88, fracción 1, último párrafo, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.

DADO EN TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, A LOS VEINTISIETE (27) DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025). DOY FE.

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN: CINCO (05) DE JULIO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).

SECRETARIO DE ACUERDOS

LIC. LAURA RUIZ DEL RÍO