

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 PROPIETARIOS (S), ACREDITE (N) TENER DERECHOS REALES SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO.

LICENCIADO ANGELICA GARCÍA GARCÍA, EVELYN SOLANO CRUZ, OMAR RAFAEL GARCÍA RODRÍGUEZ, KATERIN YOVANA GAMBOA SÁNCHEZ, CRISTÓBAL PAREDES BERNAL, EDUARDO AMAURY MOLINA JULIO Y ERWIS GARCÍA SALGUERO promueve ante el **JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO**, en su carácter de **AGENTES DEL MINISTERIO PÚBLICO ADSCRITOS A LA UNIDAD ESPECIALIZADA DE INTELIGENCIA PATRIMONIAL Y FINANCIERA DE LA FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO**, se radicó el juicio **ACCIÓN DE EXTINCIÓN DE DOMINIO**, bajo el expediente número **25/2025 EXTINCIÓN DE DOMINIO**; ejercitado en contra de **HÉCTOR MANUEL BARRERA FLORES** en su calidad de propietario catastral y poseedor y **MIGUEL ÁNGEL AGUILAR MENDOZA** en su calidad de propietario catastral, **MARGARITA BELTRÁN RUIZ** en su calidad de propietaria registral y de **CRISTINA GERÓNIMO BELTRÁN** en su carácter tercer afectada, de quien se ostente, comporte o acredite tener derechos reales sobre el bien inmueble sujeto a extinción de dominio, por lo que se ordena notificar mediante edictos a **quien se ostente, comporte o acredite tener derechos reales sobre el bien inmueble sujeto a extinción de dominio**, 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, de los siguientes inmuebles: **PREDIO UNO** ubicado en **Calle 20 de noviembre, sin número, Pueblo Santiago Tolman, Municipio de Otumba, Estado de México**, (de conformidad a la clave catastral 043 43 028 40 00 0000), también identificado como **Fracción del inmueble denominado una fracción de terreno “Duraznotitla”, ubicado en los términos del Pueblo de Santiago Tolman, Municipio Otumba, Estado de México**, (de conformidad al contrato privado de compraventa de fecha cuatro de abril de dos mil veintiuno). **PREDIO DOS** ubicado en **Calle 20 de noviembre, sin número, Pueblo de Santiago Tolman, Municipio de Otumba, Estado de México**, (de conformidad a la clave catastral 043 43 028 39 00 0000), también identificado como **Fracción Sur del inmueble denominado, una fracción de terreno “Duraznotitla” ubicado en los términos del Pueblo de Santiago Tolman, Municipio de Otumba, Estado de México**, (de conformidad al contrato privado de fecha cuatro de abril de

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN: **DIECIOCHO (18) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).**

PRIMER SECRETARIO DE ACUERDOS

LIC. MELQUIADES FLORES LOPEZ

dos mil veintiuno). También identificado como **Calle 20 de noviembre, sin número Poblado de Santiago Tolman, Municipio de Otumba, Estado de México**, (de conformidad al acuerdo de aseguramiento del inmueble del veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno). 2. La pérdida de los derechos de propiedad, 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 citado, en términos de lo establecido en el artículo 3, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. 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. 3. Se ordene el registro de “El inmueble” sujeto a extinción de dominio, ante la oficina de Catastro del Ayuntamiento Constitucional de Otumba, 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. 4. 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. 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 que habrá de darse al mismo, de conformidad con el artículo 212, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. Quedando bajo los siguientes Hechos: **1.** Mediante entrevista del veinte de septiembre de dos mil veintiuno, ante la licenciada Evelyn Clemente Villarreal, agente del Ministerio Público, adscrita al primer turno del Centro de Atención Ciudadana de Otumba, Estado de México, el denunciante de nombre Ismael Ramírez Aguilar manifestó que, desde hace aproximadamente diez años vive en el domicilio ubicado en calle 20 de Noviembre, sin número, Pueblo Santiago Tolman, municipio de Otumba, Estado de México y que desde hace aproximadamente un año, dos masculinos, uno al cual apodan “el chacal” y responde al nombre de Jesús García Gamboa y el otro sujeto al cual le apodan “el Zepeda” y responde al nombre de Félix García Gamboa, habitaban en el domicilio que está casi frente a su domicilio y que tiene fachada con terminación en tabique de color azul cielo, tiene una ventana de material de herrería de color negro al centro, como acceso tiene una puerta de madera de color rojo en su costado izquierdo, mismos que realizaban entregas de bolsas de plástico que en su interior contienen hierba tipo marihuana, a diversas personas que llegaban a pie o en vehículos y en ocasiones se quedaban a fumar droga afuera del domicilio de “el chacal” y “el Zepeda” haciéndolo a cualquier hora del día, llegando a percibirse un olor fuerte a marihuana hasta su domicilio, razón por la que denunció el hecho ilícito de delitos contra la salud en contra de “el chacal” Jesús García Gamboa y “el Zepeda” Félix García Gamboa. **2.** En misma fecha veinte de septiembre de dos mil veintiuno, ante la licenciada Evelyn Clemente Villarreal, agente del Ministerio Público, adscrita al primer turno del Centro de Atención Ciudadana de Otumba, Estado de México, el

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN: **DIECIOCHO (18) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).**

PRIMER SECRETARIO DE ACUERDOS

LIC. MELQUIADES FLORES LOPEZ

denunciante de nombre Jesús Emmanuel Hernández González, manifestó que, su vecino de nombre Ismael Ramírez Aguilar acudió a su domicilio con una carátula de una carpeta de investigación, denunciando el hecho ilícito de delitos contra la salud, en contra de dos sujetos que viven a un lado de su domicilio, en el cual lleva viviendo aproximadamente un año, agregando que el conocía a uno de ellos, que se llama Jesús García Gamboa, el cual es apodado "el chacal" y que se dedica a vender droga, lo cual sabe porque muchas ocasiones le ofreció que si quería ganar lana sin trabajar se pusiera a vender droga con él y su hermano el cual solo sabe que le dicen "el Zepeda" y que se llama Félix García Gamboa; a lo cual se ha negado pero sabe que en el mueble de la televisión es donde tienen la droga, ya sea en bolsas negras o botes y en su interior hay marihuana, lo cual sabe porque ellos se lo comentaron y porque han fumado droga cuando él ha estado en su domicilio; de igual forma sabe que en una camioneta tipo hummer de color negro llegan a surtirles de mercancía, ya que desde su casa ha visto como un sujeto siempre que llegaba les hacía entrega de una bolsa negra de plástico y "el chacal" y "el Zepeda" les entregaba fajos de billetes, razón por la que denunció el hecho ilícito de delitos contra la salud en contra de "el chacal" Jesús García Gamboa y "el Zepeda" Félix García Gamboa. **3.** Posteriormente, el licenciado Francisco Martín González Cárdenas, Agente de la Policía de Investigación adscrito a la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, se constituyó en el lugar ubicado en calle 20 de Noviembre, y apreció un inmueble que coincide con lo referido por el denunciante Ismael Ramírez Aguilar, teniendo a la vista un inmueble destinado a casa habitación de un solo nivel de construcción, con fachada en terminación de tabique de color azul cielo, en el centro cuenta con una ventana de material de herrería en color negro, no se apreció número exterior y como acceso contaba con una puerta de madera de dos hojas abatibles de color rojo. **4.** Una vez que realizó la inspección del inmueble, se quedó a unos metros del inmueble con el fin de realizar una vigilancia, esto a bordo del vehículo oficial, percatándose que arribó al domicilio investigado un vehículo tipo Mustang, de color negro, sin placas de circulación y del cual descendió un masculino y que por sus características físicas corresponden a las proporcionadas por el denunciante y corresponden al sujeto apodado "el chacal" Jesús García Gamboa, quien abrió la puerta e ingresó con el vehículo al domicilio y al ser aproximadamente las 14:00 horas comenzaron a llegar diversos hombres a pie, mismos que tocaban la ventana y se comunicaba con quien se encontraba dentro del inmueble, percatándose que intercambiaban dinero por bolsas transparentes que al parecer contenían marihuana. **5.** Al ser aproximadamente las 14:30 horas se percató que llegaron dos sujetos a bordo de una motocicleta deportiva de color negro y se estacionaron a veinte metros del inmueble, descendiendo uno de ellos y corrió hacia el inmueble investigado, tocó la puerta de madera y comenzó a silbar y salió el sujeto que al parecer era el apodado "el chacal" y le hizo la entrega de una mariconera de color rojo, retirándose del lugar a bordo de la motocicleta, por

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN: **DIECIOCHO (18) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).**

PRIMER SECRETARIO DE ACUERDOS

LIC. MELQUIADES FLORES LOPEZ

consiguiente, comenzó a seguirlos, marcándoles el alto mediante el parlante y el sujeto que portaba la mochila tipo mariconera de color rojo la arrojó al piso, razón por la que se detuvo a recoger dicha mochila la cual contenía 12 bolsas de plástico transparente que en su interior contenían hierba verde seca de color verde con las características propias de la marihuana, la cual se embalgó y se presentó ante la Representación Social para continuar con la investigación del inmueble. **6.** En consecuencia, el Perito Oficial en materia de Química Forense I.B.T. Andrea Parra Ramos, adscrita a la Subdirección de Servicios Periciales Tlalnepantla de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, emitió su dictamen respecto de las 12 bolsas de plástico transparente marcadas como indicio uno, y concluyó que el vegetal analizado sí pertenece al género cannabis, considerando como estupefaciente por la Ley General de Salud vigente. **7.** En fecha veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno, la licenciada Evelyn Clemente Villarreal, agente del Ministerio Público adscrito al Centro de Justicia de Otumba de la Fiscalía Regional de Tecámac, Estado de México, se constituyó en presencia de Perito en Criminalística, en el inmueble ubicado en calle 20 de Noviembre, sin número, Pueblo Santiago Tolman, Municipio de Otumba, Estado de México, con la finalidad de llevar a cabo el cateo número 000037/2021, número auxiliar 000037/2021, mismo que fue autorizado por la licenciada Nohemí Barrón Zamora, Jueza de Control Especializado en Cateos, Órdenes de Aprehesión y Medidas de Protección en Línea del Estado de México, donde fue localizado en la superficie de una mesa de madera, en una área destinada a comedor, un envoltorio de papel de color blanco, el cual contenía en su interior sustancia sólida y cristalina de color rosa con las características propias de la metanfetamina, en una segunda área destinada a patio fue localizado un vehículo de color blanco, marca Chevrolet, tipo beat, con placas de circulación NDG1326 del Estado de México, con número de serie MA6CC5CD0KT018368, mismo que cuenta con reporte de robo de fecha diecinueve de septiembre de dos mil veintiuno de la Ciudad de México, de igual forma fue localizado un vehículo desvalijado de la marca Chevrolet, tipo beat, color rojo, con placas de circulación NHZ1975 del Estado de México, mismo que cuenta con reporte de robo vigente de fecha veinte de septiembre de dos mil veintiuno en el Estado de México, de igual forma fueron localizados seis juegos de placas de circulación delanteras y traseras siendo las siguientes 1.- HBK412C del Estado de Guerrero, misma que cuenta con reporte de robo vigente relacionada con la carpeta de investigación TLA/FRV/VRA/013/257351/21/09 de fecha diecisiete de septiembre de dos mil veintiuno, 2.- L48AJM del Distrito Federal, misma que cuenta con reporte de robo relacionada con la carpeta de investigación TLA/FRV/VRA/013/257402/21/09 de fecha diecisiete de septiembre de dos mil veintiuno, 3.- NXZ1755 del Estado de México, con reporte de robo de fecha catorce de septiembre de dos mil veintiuno, 4.- NXF109 del Estado de México, mismo que cuenta con reporte de robo vigente relacionada con la carpeta de investigación ECA/RVN/VEC/034/254564/21/09 del trece de septiembre de dos mil veintiuno, 5.- NWV7792

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN: **DIECIOCHO (18) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).**

PRIMER SECRETARIO DE ACUERDOS

LIC. MELQUIADES FLORES LOPEZ

del Estado de México, que cuenta con reporte de robo relacionado con la carpeta de investigación TLA/FRV/VRA/013/255923/21/09 del quince de septiembre de dos mil veintiuno, 6.- NSD5380 del Estado de México, misma que cuenta con reporte de robo vigente relacionada con la carpeta de investigación CUA/FRO/VZC/031/250997/21/09 del nueve de septiembre de dos mil veintiuno, todas pertenecientes a vehículos de la marca General Motos, submarca beat, cuatro puertas, objetos que fueron embalados por el perito en materia de fotografía y criminalística. **8.** Por ello, el Perito Criminalista, adscrito a la Subdirección de Servicios Periciales Ecatepec – Texcoco de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, refirió que se constituyó en el inmueble ubicado en calle 20 de noviembre, y que este se encuentra conformado por una fachada de seis metros de ancho, presentaba un zaguán abatible de aluminio, en color rojo, y al interior se observó un pasillo de tierra y al extremo sur se encontraba una construcción con fachada de color blanco y al interior fue localizada una mesa cubierta con un mantel de flores de navidad, donde fue localizado dos envoltorios, enseguida, hacia el lado oriente se localiza el terreno con superficie de tierra, bardeado de forma perimetral, localizando en el extremo nororiente una construcción con techo de lámina observando en dicha área varias autopartes de vehículos, y en el extremo sur oriente una lona en color negro cubriendo diversos vehículos desvalijados. **9.** De ese modo que, el Perito Oficial en materia de Química Forense M. en C.P. Miguel Antonio Pérez Velázquez, adscrito a la Subdirección de Servicios Periciales Ecatepec – Texcoco de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, emitió su dictamen respecto de envoltorio de papel de color blanco, el cual contenía en su interior sustancia sólida y cristalina de color rosa con las características propias de la metanfetamina y concluyó que sí, se determinó la presencia de la sustancia conocida como metanfetamina en dicha sustancia cristalina, la cual es catalogada como psicotrópico por la Ley General de Salud vigente. **10.** En consecuencia, la licenciada Evelyn Clemente Villareal agente del Ministerio Público adscrita al Centro de Justicia de Otumba de la Fiscalía Regional de Tecámac, Estado de México, ordenó el aseguramiento del inmueble ubicado en calle 20 de Noviembre, sin número, Poblado de Santiago Tolman, Municipio de Otumba, Estado de México. **11.** Y ante el hallazgo de un nuevo hecho ilícito la licenciada Evelyn Clemente Villareal agente del Ministerio Público adscrita al Centro de Justicia de Otumba de la Fiscalía Regional de Tecámac, Estado de México, el veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno, dio inicio a la diversa carpeta de investigación con número de NUC OTU/FTE/OTU/067/261876/21/09. **12.** En fecha siete de mayo de dos mil veinticinco, se presentó ante la suscrita agente del Ministerio Público adscrita a la Dirección General de Inteligencia Patrimonial y Financiera el C. Ulises Guerreo Torres, quien se ostentó como apoderado legal de Miguel Ángel Aguilar Mendoza y Héctor Manuel Barrera Flores, y manifestó que se encontraba presente a efecto de deducir derechos respecto del inmueble identificado como el ubicado en calle 20 de Noviembre, manifestando que el inmueble se

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN: **DIECIOCHO (18) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).**

PRIMER SECRETARIO DE ACUERDOS

LIC. MELQUIADES FLORES LOPEZ

encontraba dividido en dos fracciones; fracción sur y fracción norte, y por lo que respecta a la Fracción Norte, exhibió sentencia electrónica y auto que causa ejecutoria respecto del juicio ordinario civil sobre la acción real de usucapión que promovió su poderdante Héctor Manuel Barrera Flores en contra de Margarita Beltrán Ruiz, radicado en el expediente 608/2022, y en la fracción I del apartado de resultando de dicha sentencia se lee “previo desahogo de prevención, por auto de fecha treinta (30) de junio de dos mil veintidós (2022), se admitió el procedimiento Sumario de Usucapión promovido por Héctor Manuel Barrera Flores en contra de **Margarita Beltrán Ruiz**, reclamando la prescripción positiva o usucapión respecto de la fracción Norte del inmueble denominado una fracción de terreno “Duraznotitla” ubicado en términos de Pueblo de Santiago Tolman, Municipio de Otumba, Estado de México, el cual tiene una superficie de 421.00 metros cuadrados...”. **13.** Continuando, en el apartado de consideraciones fracción II, segundo párrafo se asentó: “el segundo elemento, atinente a la causa generado de la posesión se considera demostrado por lo siguiente: probó su justo título para poseer, lo que acredita con el contrato privado de compraventa de fecha cuatro (04) de abril del año dos mil quince (2015), celebrado entre Héctor Manuel Barrera Flores en su carácter de comprador, así como por **Margarita Beltrán Ruiz** en su carácter de vendedora respecto de la fracción Norte del inmueble denominado una fracción de terreno “Duraznotitla”, ubicado en los términos del Pueblo Santiago Tolman, Municipio de Otumba, Estado de México”. **14.** Finalmente, el Licenciado en Derecho Tonatíuh Galindo Enciso, Juez Segundo Civil del Distrito Judicial Civil del Distrito Judicial de Otumba, Estado de México, resolvió “...se declara que Héctor Manuel Barrera Flores, de poseedor se ha convertido en propietario respecto de una fracción del inmueble debidamente identificado en el cuerpo de la presente resolución...” **15.** Respecto a la fracción sur, exhibió sentencia electrónica y auto que causa ejecutoria del juicio ordinario civil sobre la acción real de usucapión que promovió su poderdante Miguel Ángel Aguilar Mendoza en contra de Margarita Beltrán Ruiz, radicado en el expediente 526/2022, y en el numeral 1. del apartado de resultando de dicha sentencia se lee “por escrito presentado ante la Oficialía de partes común, el día 02 de junio de dos mil veintidós (2022), Miguel Ángel Aguilar Mendoza, demandó en juicio ordinario civil y en ejercicio de la acción real de usucapión de **Margarita Beltrán Ruiz**, el cumplimiento de la prescripción positiva por usucapión respecto de la Fracción Sur del inmueble denominado “Duraznotitla” ubicado en el Pueblo de Santiago Toman, Municipio de Otumba, Estado de México” **16.** Continuando, en lo referente al segundo elemento de los considerandos, el Juez Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Otumba, Estado de México, redactó “...el segundo elemento que refiere el usucapista debe probar la existencia de la causa generadora de la posesión, lo que implica revelar y probar el acto que la origino, la fecha y el lugar exactos en que tuvo verificativo, los sujetos que intervinieron y la materia del mismo; elemento que a criterio d quien eso resuelve se encuentra plena y legalmente acreditado, principalmente con el

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN: **DIECIOCHO (18) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).**

PRIMER SECRETARIO DE ACUERDOS

LIC. MELQUIADES FLORES LOPEZ

contrato de compraventa de fecha **cuatro 4 de abril de dos mil quince 2015**, celebrado entre **Margarita Beltrán Ruiz**, en su carácter de vendedor y Miguel Ángel Aguilar Mendoza en su calidad de comprador...” **17.** Finalmente, el Maestro en Derecho Manuel Hernández Méndez, Juez Civil de Primer Instancia del Distrito Judicial de Otumba, Estado de México, resolvió “...se decreta que se ha consumado la Usucapión a favor de Miguel Ángel Aguilar Mendoza, convirtiéndose por ende en propietario respecto de la fracción de terreno denominado “Duraznotitla” ubicado en el Pueblo de Santiago Tolman, municipio de Otumba, Estado de México, con una superficie aproximada de 421.00 metros cuadrados...” **18.** Continuando con la entrevista, manifestó que el año en que ocurrieron los hechos, es decir la fecha en la que fue ejecutado el cateo, esto en fecha **21 de septiembre de 2021**, el inmueble lo habitaba una familia y que la posesión se las dio el papá de uno de los propietarios, pero ya llevaban dos años viviendo y lo único que supieron es que se habían llevado a unas personas detenidas. **19.** En fecha veinticuatro de junio de dos mil veinticinco, a través de correo institucional, la M.H.P. Elena Díaz Ramírez, Tesorera Municipal de Otumba, Estado de México, remitió copia simple de los certificados con número de clave catastral 043 43 028 39 00 0000, a nombre de Miguel Ángel Aguilar Mendoza, y certificado con número de clave catastral 043 43 028 40 00 0000, a nombre de Héctor Manuel Barrera Flores, de igual forma remitió copia simple de la cartografía, y copia certificada de los archivos que obran en la Coordinación de Catastro de Otumba, Estado de México. **20.** De dicha información se desprende que la clave catastral número 043 43 028 39 00 0000, ampara la inscripción del inmueble ubicado en calle 20 de Noviembre, sin número, Pueblo Santiago Tolman, municipio Otumba, Estado de México, cuenta con una superficie de 421.00 metros cuadrados, y se encuentra inscrito a favor de Miguel Ángel Aguilar Mendoza. **21.** También remitió copia certificada del contrato privado de compraventa de fecha **04 de abril de 2001**, celebrado entre Cristina Gerónimo Beltrán, en su carácter de vendedora y Modesto Aguilar Beltrán en representación de su menor hijo Miguel Ángel Aguilar Mendoza, en el carácter de comprador, respecto de la Fracción Sur del inmueble denominado una fracción de terreno “Duraznotitla” ubicado en los términos del Pueblo de Santiago Tolman, municipio de Otumba, Estado de México, el cual fue adquirido por la cantidad de \$15,000.00 (quince mil pesos 00/100 M.N.). **22.** De igual forma, remitió copia certificada de la verificación de linderos del inmueble registrado con la calve catastral 043 43 028 39 00 0000, ampara la inscripción del inmueble ubicado en calle 20 de Noviembre, sin número, Pueblo Santiago Tolman, municipio Otumba, Estado de México, cuenta con una superficie de 421.00 metros cuadrados, y se encuentra inscrito a favor de Miguel Ángel Aguilar Mendoza. **23.** Por último, remitió copia simple de la traslación de dominio con número de folio 0541, a favor de Miguel Ángel Aguilar Mendoza, como nuevo propietario observándose que el anterior propietario lo era Cristina Gerónimo Beltrán, con fecha de recepción **15 de julio de 2022**. **24.** En ese mismo tenor, remitió copia simple de la

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN: **DIECIOCHO (18) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).**

PRIMER SECRETARIO DE ACUERDOS

LIC. MELQUIADES FLORES LOPEZ

certificación de clave catastral número 043 43 028 40 00 0000, ampara la inscripción del inmueble ubicado en calle 20 de Noviembre, sin número, Pueblo Santiago Tolman, municipio Otumba, Estado de México, cuenta con una superficie de 421.00 metros cuadrados, y se encuentra inscrito a favor de Barrera Flores Héctor Manuel. 25. Del mismo modo, remitió copia certificada del contrato privado de compraventa de fecha **04 de abril de 2001**, celebrado entre Cristina Gerónimo Beltrán, en su carácter de vendedora y Héctor Barrera de la Rosa en representación de su menor hijo Héctor Manuel Barrera Flores, en el carácter de comprador, respecto de una Fracción del inmueble denominado una fracción de terreno “Duraznotitla” ubicado en los términos del Pueblo de Santiago Tolman, municipio de Otumba, Estado de México, con una superficie total de 421.00 metros cuadrados. El cual fue adquirido por la cantidad de \$15,000.00 (quince mil pesos 00/100 M.N.). 26. De igual forma, remitió copia certificada de la verificación de linderos del inmueble registrado en la clave catastral número 043 43 028 40 00 0000, ampara la inscripción del inmueble ubicado en calle 20 de Noviembre, sin número, Pueblo Santiago Tolman, municipio Otumba, Estado de México, cuenta con una superficie de 421.00 metros cuadrados, y se encuentra inscrito a favor de Barrera Flores Héctor Manuel. 27. Finalmente, remitió copia simple de la traslación de dominio con número de folio 0405, a favor de Héctor Manuel Barrera Flores, como nuevo propietario observándose que el anterior propietario lo era Cristina Gerónimo Beltrán, con fecha de recepción **20 de junio de 2022**. 28. A través del oficio número 233C0101030303T/1369/2025, de fecha diecinueve de junio de dos mil veinticinco, mismo que fue enviado a través de correo institucional, la licenciada Alejandra Venecia Sánchez Guzmán, Registradora de la Propiedad y del Comercio de la Oficina Registral de Otumba, remitió certificado de inscripción del inmueble denominado “Duraznotitla”, ubicado en Colonia Santiago Tolman, municipio de Otumba, Estado de México, inscrito en el Folio Real Electrónico 00199597, a favor de Margarita Beltrán Ruiz, de lo que se desprende que “el inmueble” sujeto a extinción forma parte de dicho inmueble. **29.** Oficio número 159001410100/OAP/1236/2025, de veinticuatro de junio del dos mil veinticinco, el licenciado Carlos Efrén González Rosas, Abogado de Oficina de la Jefatura de Servicios Jurídicos del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), informó que no se encontró registro a favor de **Héctor Manuel Barrera Flores** y respecto a **Miguel Ángel Mendoza Aguilar**, se encontró un registro, sin embargo de la información que se adjuntó al oficio no se demuestra que el demandado Miguel Ángel Mendoza Aguilar, tenga antecedentes de haber obtenido ingresos formales, puesto que se cuenta con un registro de fecha de movimiento del día uno de mayo de dos mil veinticinco. **30.** Ahora bien, mediante oficio número OT/DUyCM/2025/173, de fecha trece de mayo de dos mil veinticinco, el cual fue suscrito y firmado por el C. Carlos Eduardo Huesca Ríos, Coordinador de Catastro de Otumba, remitió original de la certificación de clave y valor catastral número 043 43 028 27 00 0000, respecto del inmueble ubicado en calle 20 de

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN: **DIECIOCHO (18) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).**

PRIMER SECRETARIO DE ACUERDOS

LIC. MELQUIADES FLORES LOPEZ

noviembre, sin número, Pueblo Santiago Tolman, municipio Otumba, Estado de México, el cual cuenta con una superficie de 143.00 metros cuadrados a favor de Gerónimo Beltrán Cristina **31**. Del mismo modo remitió copia certificada del contrato privado de compraventa de fecha treinta de diciembre de mil novecientos ochenta y tres, celebrado entre Margarita Beltrán Ruiz en su carácter de vendedora y Cristina Gerónimo Beltrán, respecto de una fracción de terreno del predio denominado "Duraznotitla" ubicado en términos del Pueblo de Santiago Tolman, Estado de México, con las medidas y colindancias al Norte: 54.00 metros que linda con Bertha Aguilar Beltrán, al Sur: 62.00 metros que linda con Erasmo Rodríguez R., al Oriente: 26.00 metros que linda con Erasmo Rodríguez R. y al Poniente: 7.50 metros que linda con Callejón, formando una superficie de terreno de 1,55.25 metros. **32**. En ese mismo orden fue remitido copia certificada de la carta poder de fecha veintiuno de febrero de dos mil veintidós, otorgada a favor de Ulises Guerrero Torres, a efecto de realizar los trámites para actualizar y confirmar las medidas del predio mediante una verificación de linderos, así como expedir una certificación de clave y valor catastral del mismo predio ubicado en la C. Palma, sin número, Santiago Tolman, Otumba, Estado de México "DURAZNOTITLA" y al calce se aprecia una firma en el apartado de otorgante a nombre Cristina Gerónimo B. **33**. Ahora bien, con la documentación antes citada, los demandados no acreditan, ni podrá acreditar los requisitos marcados en el artículo 15 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, ya que si bien es cierto que, los demandados ejercitaron ante un Órgano Jurisdiccional el juicio de Usucapión, es preciso aclarar que estas acciones fueron demandadas en fecha posterior de cuando ocurrió el hecho ilícito, es decir, los hechos ocurrieron el **20 de septiembre de 2021**, y el Juicio ordinario civil sobre la acción real de usucapión que promovió Héctor Manuel Barrera Flores radicado en el expediente 608/2022 ante el Juez Segundo Civil del Distrito Judicial Civil del Distrito Judicial de Otumba, Estado de México, fue promovido el **30 de junio de 2022**, es decir, **POSTERIOR A LOS HECHOS**. **34**. Y por lo que respecta al juicio ordinario civil sobre la acción real de usucapión que promovió Miguel Ángel Aguilar Mendoza, radicado en el expediente 526/2022, fue promovido el **02 de junio de 2022**, de igual forma, **POSTERIOR A LOS HECHOS**. **35**. No obstante que el Apoderado Legal de los demandados haya pretendido acreditar la propiedad del inmueble con documento de fecha cierta, como lo es las sentencias emitidas por el Juez Segundo Civil del Distrito Judicial de Otumba, Estado de México y Juez Civil del Distrito Judicial de Otumba, Estado de México, lo cierto es que no da cumplimiento a lo establecido en la fracción I del artículo 15. Que establece: "...Artículo 15. Se presumirá la Buena Fe en la adquisición de los Bienes. Para gozar de esta presunción, la Parte Demandada y la o las personas afectadas, dependiendo de las circunstancias del caso, deberán acreditar suficientemente, entre otras: I. **Que consta en documento, de fecha cierta y anterior a la realización del Hecho Ilícito**, de conformidad con la normatividad aplicable..." **36**. También lo es que de la información que fue remitida por la

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN: **DIECIOCHO (18) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).**

PRIMER SECRETARIO DE ACUERDOS

LIC. MELQUIADES FLORES LOPEZ

Coordinación de Catastro de Otumba, Estado de México, obra dos contratos privados de compraventa, celebrados el **04 de abril de 2001**, celebrado entre la C. Cristina Gerónimo Beltrán y Modesto Aguilar Beltrán, en representación de su menor hijo Miguel Ángel Aguilar Mendoza, y Héctor Barrera de la Rosa en representación de su menor hijo Héctor Manuel Barrera Flores.

37. Información que difiere con la que fue exhibida ante el Juez Segundo Civil del Distrito Judicial de Otumba, Estado de México y Juez Civil del Distrito Judicial de Otumba, Estado de México, ya que en dichos juicios, el documento base de la acción fueron los contratos de fechas **04 de abril de 2015**, celebrado entre Miguel Ángel Aguilar Mendoza, en el carácter de comprador y Margarita Beltrán Ruiz, en calidad de vendedora, así como el contrato celebrado entre Héctor Manuel Barrera Flores en el carácter de comprador y Margarita Beltrán Ruiz, en calidad de vendedora.

38. Pese a haber iniciado los Juicios, los demandados acudieron en el año 2022 a la Coordinación de Catastro de Otumba de Estado de México a efecto de realizar los trámites traslativos de dominio, exhibiendo los contratos que fueron celebrados en fecha **04 de abril de 2001, y fue hasta ese año 2022, que se pagaron los impuestos y contribuciones**, empero, cabe destacar que los contratos celebrados en fecha 04 de abril de 2001, en primer instancia no acredita que sea documento de fecha cierta, en segunda instancia los impuestos administrativos fueron pagados once años después, puesto que los documentos contenidos en la declaración para el pago de impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles con número de folio 0541 y 0405, fueron recepcionados en la oficina de Tesorería del Ayuntamiento de Otumba, Estado de México, en fecha 20 de junio de 2022 y 15 de julio de 2022, respectivamente.

39. Con lo anterior, no se da cumplimiento a lo establecido en la fracción II del artículo 15, que establece: "...Artículo 15. Se presumirá la Buena Fe en la adquisición de los Bienes. Para gozar de esta presunción, la Parte Demandada y la o las personas afectadas, dependiendo de las circunstancias del caso, deberán acreditar suficientemente, entre otras: II. **Que oportuna y debidamente se pagaron los impuestos y contribuciones causados por los hechos jurídicos** en los cuales funde su Buena Fe, o justo título..."

40. A pesar de todo, los demandados con los contratos de fecha **04 de abril de 2015**, celebrado entre Héctor Manuel Barrera Flores y Margarita Beltrán Ruiz, y el contrato celebrado entre Miguel Ángel Aguilar Mendoza y Margarita Beltrán Ruiz y de los cuales no se acredita la autenticidad iniciaron los juicios radicados en los expedientes 608/2022 radicado en el Juzgado Segundo Civil del Distrito Judicial de Otumba, Estado de México y el juicio número 526/2022, radicado en el Juez Civil del Distrito Judicial de Otumba, Estado de México.

41. Y no se acredita la autenticidad en virtud que la C. Margarita Beltrán Ruiz, no es la propietaria del inmueble, dicho que queda evidenciado por la información remitida por la M.H.P. Elena Díaz Ramírez, Tesorera Municipal de Otumba, Estado de México, quien remitió el contrato privado de compraventa que fue celebrado entre la C. Margarita Beltrán Ruiz y la C. Cristina Gerónimo Beltrán.

42. Hecho

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN: **DIECIOCHO (18) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).**

PRIMER SECRETARIO DE ACUERDOS

LIC. MELQUIADES FLORES LOPEZ

del que tenían conocimiento los demandados puesto que, por conducto de su Apoderado Legal, este realizó los tramites en la Coordinación de Catastro, lo que se robustece con la carta poder de fecha veintiuno de febrero de dos mil veintidós, que exhibe la Coordinación de Catastro, en la que la C. Cristina Gerónimo Beltrán, le otorgó poder Ulises Guerrero Torres, a fin de que realice los trámites necesarios a efecto de actualizar y confirmar las medidas del predio. **43.** Por lo que es evidente que al iniciar los juicios los demandados pretendieron obtener la fecha cierta a través de las sentencias emitidas por un Órgano Jurisdiccional investido de fe pública, que garantizan que se respeten las leyes, así como los derechos fundamentales de los individuos. **44.** Sin embargo, dichas acciones por parte de los demandados rompen con la autenticidad de los contratos pues no son suficientes para arribar a una convicción plena del acto jurídico y su licitud, como lo refiere la fracción IV del artículo 15 de la Ley Nacional de Extinción de dominio. **45.** Aun por añadidura, los demandados **Héctor Manuel Barrera Flores y Miguel Ángel Agilar Mendoza**, no podrán acreditar los ingresos económicos con los que adquirieron los inmuebles, en virtud de que carecen de registro en las instituciones de seguridad social, como son el Instituto Mexicano del Seguro Social y el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, toda vez que dichas instituciones informaron que no cuentan con registros de los que no se desprende que la demandada haya percibido ingresos económicos de manera formal al momento de que adquirir el inmueble acreditando con ello su ilegítima procedencia.

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 MÉXICO Y POR INTERNET EN LA PAGINA DE LA FISCALÍA, 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 QUIEN(ES) SE OSTENTE (N), COMPORTE(N), COMO DUEÑO(S) O ACREDITE (N) TENER DERECHOS RALES SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO, HACIENDOLES SABER QUE DEBERÁN COMPARECER DENTRO DE LOS TREINTA DÍAS HÁBILES 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.

DADO EN TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, A LOS NUEVE (9) DÍAS DE ENERO DEL DOS MIL VEINTISIS (2026). DOY FE.

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN: **DIECIOCHO (18) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).**

PRIMER SECRETARIO DE ACUERDOS

LIC. MELQUIADES FLORES LOPEZ