

**PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO**  
**JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DEL**  
**DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO,**  
**EDICTO**

**QUIEN SE OSTENTE, COMPORTE O ACREDITE TENER DERECHOS REALES SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO.** En cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha **dos de mayo** de dos mil veinticuatro, se le hace saber que en el JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO, se radico el juicio **ACCIÓN DE EXTINCIÓN DE DOMINIO**, bajo el expediente número **3/2024 EXTINCIÓN DE DOMINIO**, promovido por el **Licenciado JESUS FELIPE CANO ARROYO** en su carácter de **AGENTE DEL MINISTERIO PÚBLICO** en su calidad de parte actora en contra de **NICOLAS AIRE REYES**, en su calidad de propietario y/o poseedor del inmueble, y/o quien(es) se ostente(n) o comporte(n) como dueño(s) o acredite tener derechos reales sobre el bien sujeto a extinción de dominio, o a toda persona afectada que considere tener interés jurídico, por lo que se ordena notificar mediante edictos a **QUIEN SE OSTENTE, COMPORTE O ACREDITE TENER DERECHOS REALES SOBRE EL BIEN 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; **BIEN INMUEBLE UBICADO EN “DOMICILIO CONOCIDO SIN NÚMERO PARAJE EL PLAN, PERTENECIENTE AL POBLADO DE SANTA CRUZ AYOTUXCO, MUNICIPIO DE HUIXQUILUCAN DE DEGOLLADO, ESTADO DE MÉXICO.** Inmueble que se encuentra plenamente identificado de acuerdo al acta circunstanciada de cateo número 000302/2018 de quince de junio del año dos mil dieciocho. Inmueble, que se acreditará también con el dictamen pericial en materia de topografía e ingeniería civil, una vez que el C. Juez Especializado en la materia Ordene el aseguramiento de dicho bien inmueble toda vez que se encuentra en posesión del hoy demandado. Elementos que permiten su identificación, en términos de la fracción II, del artículo 191 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio **2. La pérdida de los derechos de posesión, uso, goce y disfrute**, 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 multicitado. **3. Una vez declarada procedente la acción de extinción de dominio** se adjudique a favor del Gobierno del Estado de México, y se ponga a disposición de la autoridad administradora, en términos de lo previsto en los artículos 212 y 233, segundo párrafo de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. Las cuales se reclaman en contra de: **a) NICOLAS AIRE REYES**, quien se ostenta como propietario del inmueble afecto, **con domicilio ubicado en: “CALLE MÉXICO SIN NUMERO, DOS RÍOS MUNICIPIO DE HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO”. y/o “DOMICILIO CONOCIDO SIN NÚMERO PARAJE EL PLAN, PERTENECIENTE AL POBLADO DE SANTA CRUZ AYOTUXCO, MUNICIPIO DE HUIXQUILUCAN DE DEGOLLADO, ESTADO DE MÉXICO”. b) De quien se ostente, comporte, o acredite tener derechos reales sobre el bien sujeto a extinción de dominio**, quien (es) deberá (n) ser notificado (s) por medio de **TRES** edictos consecutivos, en la Gaceta Oficial del Gobierno y por internet en la página de la Fiscalía, 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 LA COPIA CERTIFICADA O AUTENTICADA DE LOS DOCUMENTOS PERTINENTES QUE SE HAYA INTEGRADO EN LA PREPARACIÓN DE LA ACCIÓN Y, EN SU CASO, LAS CONSTANCIAS DEL PROCEDIMIENTO PENAL RESPECTIVO, RELACIONADA 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 que integran el expediente administrativo número **SJ/UEIPF/007/2018**, que serán detalladas en el apartado de pruebas. **b) Constancias del procedimiento penal**, se agregan a la presente demanda copias autenticadas de constancias que integran la Carpeta de Investigación **TOL/FRV/FRV/107/120573/18/06**; iniciada por el hecho ilícito **DE DENUNCIA DE HECHOS, relacionada con la carpeta de investigación de ROBO DE VEHÍCULO**, número **CI/QRO/19309/2018**; 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 junio de dos mil dieciocho se presentó el C. Sostenes Flores Rojo a denunciar el robo del vehículo de la marca Nissan, tipo Sedan, submarca Tsuru, modelo 2011, color blanco, con placas de circulación NFC8896, SERIE 3N1EB31S5BK310144, mismo que portaba logotipos de una empresa de denominada 1ST CONTROL SEGURIDAD PRIVADA y que fue robado en las calles de Nicolás Bravo y Avenida Universidad. 2. El doce de junio de dos mil dieciocho, se presenta el C. Rafael Ortiz González junto con otros elementos de la Secretaria de Seguridad del Estado de México, de nombre Mario Tapia Urvina, entre otros quienes hacen de conocimiento que derivado de una**

**Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación dos de mayo de dos mil veinticuatro.**

**SECRETARIO DE ACUERDOS**

**LIC. OMAR GONZALEZ REYES**

alerta del GPS LOCATION TYPE: GPS arrojando la ubicación del vehículo con reporte de robo de la marca Nissan, tipo Sedan, submarca Tsuru, modelo 2011, color blanco, con placas de circulación NFC8896, SERIE 3N1EB31S5BK310144, al interior del domicilio ubicado en “DOMICILIO CONOCIDO SIN NÚMERO PARAJE EL PLAN, PERTENECIENTE AL POBLADO DE SANTA CRUZ AYOTUXCO, MUNICIPIO DE HUIXQUILUCAN DE DEGOLLADO, ESTADO DE MÉXICO”; en el cual observaron a dos personas realizando el desvalijamiento del vehículo antes citado; sin embargo a los activos no pudieron detenerlas pues el inmueble se encontraba cerrado y estas corrieron hacia un barranco. 3. Concatenado a lo anterior en su entrevista el agente de la policía Estatal adscrito a la Secretaria de Seguridad ciudadana Mario Tapia Urvina, refiere que el doce de junio de dos mil dieciocho en compañía de otros policías observaron al interior del inmueble el vehículo Nissan, tipo Sedan, submarca Tsuru, modelo 2011, color blanco, con placas de circulación NFC8896, SERIE 3N1EB31S5BK310144, así como un par de sujetos que lo desvalijaban; verificado también que es el mismo que tiene reporte de robo vigente dentro carpeta de investigación de ROBO DE VEHÍCULO, número CI/QRO/19309/2018, por lo que se solicita apoyo a efecto de custodiar el bien inmueble en comento. 4. Por lo que al ejecutar el cateo 000302/2018 ordenado por el juez de control M. D. Cristian Giovanni Barrera Parra el quince de junio del año dos mil dieciocho, al ingresar al inmueble ubicado en “DOMICILIO CONOCIDO SIN NÚMERO PARAJE EL PLAN, PERTENECIENTE AL POBLADO DE SANTA CRUZ AYOTUXCO, MUNICIPIO DE HUIXQUILUCAN DE DEGOLLADO, ESTADO DE MÉXICO”; se localizó hacia el frente del zaguán de reja, color negro hacia el lado sur, vehículo Nissan, tipo Sedan, submarca Tsuru, modelo 2011, color blanco, con placas de circulación NFC8896, SERIE 3N1EB31S5BK310144, con reporte de robo relacionado con las carpetas de investigación TOL/FRV/FRV/107/120573/18/06; Iniciada por el hecho ilícito DE DENUNCIA DE HECHOS, y la de ROBO DE VEHÍCULO, número CI/QRO/19309/2018, iniciada en el Estado de Querétaro. 5. El bien inmueble afecto se encuentra plenamente identificado como: Bien inmueble UBICADO EN “DOMICILIO CONOCIDO SIN NÚMERO PARAJE EL PLAN, PERTENECIENTE AL POBLADO DE SANTA CRUZ AYOTUXCO, MUNICIPIO DE HUIXQUILUCAN DE DEGOLLADO, ESTADO DE MÉXICO y que se encuentra plenamente identificado de acuerdo al acta circunstanciada de cateo número 000302/2018 de once de septiembre del año dos mil veinte junto con su anexo fotográfico. Inmueble, que se acreditará también con el dictamen pericial en materia de topografía e ingeniería civil, una vez que el C. Juez Especializado en la materia Ordene el aseguramiento de dicho bien inmueble toda vez que se encuentra en posesión del hoy demandado. Bien inmueble que se encuentra en posesión del NICOLAS AIRE REYES, quien se ostenta como propietario del inmueble afecto, con domicilio ubicado en: “CALLE MÉXICO SIN NÚMERO, DOS RÍOS MUNICIPIO DE HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO”. y/o “DOMICILIO CONOCIDO SIN NÚMERO PARAJE EL PLAN, PERTENECIENTE AL POBLADO DE SANTA CRUZ AYOTUXCO, MUNICIPIO DE HUIXQUILUCAN DE DEGOLLADO, ESTADO DE MÉXICO”. C. NICOLAS AIRE REYES, quien se ostenta como propietario del inmueble afecto; 6. Cabe señalar que, el inmueble afecto se encuentra en terrenos irregulares es decir que no pertenecen a los de naturaleza de propiedad Social y/tampoco están registrados en catastro Registro Público de la propiedad; sin embargo son fungibles tangibles y susceptibles de apropiación y de acuerdo a lo informado primeramente por el Registro Agrario Nacional el 27 de noviembre de dos mil diecinueve mediante oficio RAN-EM/5041/2019 suscrito por la Registradora Integral del Registro agrario Nacional en el Estado de México, Lic. Osvelia Gil Antolín refiere lo siguiente: “(...) En atención a su presente requerimiento informo a usted de la manera más atenta y de acuerdo a los programas de certificación de derechos ejidales (PROCEDE) y fondo de apoyo de núcleos agrarios sin regularizar (FANAR) como se desprende de la revisión y análisis de documentos proporcionados por usted y de los que obra legalmente inscrito dentro de esta delegación, se desprende que el inmueble del cual hace referencia se encuentra fuera del régimen ejidal y/o comunal que comprende el estado de México; lo anterior que hago de su conocimiento para los efectos legales que haya lugar. (...)” Información que permite dar certeza, robustece y corrobora que se trata de un bien de naturaleza irregular ya que concatenado a ello, el informe del Instituto de la Función Registral informa mediante oficio 222C0101040100L/4524/2001 de once de febrero de dos mil veintidós, suscrito por la M. en A. P. Susana Reynoso Álvarez Subdirectora de Regularización que refiere: “(...) Una vez efectuada la búsqueda en los archivos respecto del inmueble ubicado en el Paraje Plan, Perteneiente al Poblado de Santa Cruz Ayotuxco Municipio de Huixquilucan de Degollado, Estado de México, cuyo posible propietario Nicolás Aire Reyes, con los datos proporcionados no se localizó registro alguno. (...)”. Asimismo, el catastro municipal del Municipio de Huixquilucan de Degollado, Estado de México, mediante oficio DRPPYC/07022/2022 de diecisiete de febrero de dos mil veintidós suscrito por el C. Erick Villegas Cárdelas Director del Registro del Patrimonio Público y del Catastro informo: “(...)Al respecto me permito informarle que no es posible atender a su

**Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación dos de mayo de dos mil veinticuatro.**

**SECRETARIO DE ACUERDOS**

**LIC. OMAR GONZALEZ REYES**

solicitud, ya que después de realizar una búsqueda exhaustiva en la base de datos que conforman el Padrón Catastral, así como en la cartografía con la que cuenta esta Dependencia, no se encontró registro del predio del que se solicita información. (...). Por lo que es un hecho que el predio nunca fue registrado en alguna institución que regula propiedad, pero si se encuentra en posesión del **C. NICOLAS AIRE REYES**. **7. NICOLAS AIRE REYES**, se ostenta como poseedor del inmueble afecto. El demandado no ha acreditado, ni acreditará la **legítima posesión, y más aún la legítima procedencia** del bien ubicado en **“DOMICILIO CONOCIDO SIN NÚMERO PARAJE EL PLAN, PERTENECIENTE AL POBLADO DE SANTA CRUZ AYOTUXCO, MUNICIPIO DE HUIXQUILUCAN DE DEGOLLADO, ESTADO DE MÉXICO”**. (de acuerdo al acta circunstanciada de cateo del día quince de julio de dos mil dieciocho). Esto porque en ningún momento cumple con lo ordenado en la Ley Registral para El Estado De México en su Título Primero referente a las Disposiciones Generales en su Capítulo Primero del Objeto, Finalidad y Definiciones refiere en lo que interesa: en el artículo 2: **“(...) Artículo 2.- El Registro Público de la Propiedad del Estado de México es la institución que tiene por objeto dar publicidad a la situación jurídica de los bienes y derechos, así como a los actos y hechos jurídicos que conforme a la Ley deban registrarse para surtir efectos contra terceros, a fin de otorgar certeza y seguridad jurídica a los mismos; funciona bajo la responsabilidad del Instituto de la Función Registral del Estado de México...”**. Concatenado a estos, el artículo 183 del Código financiero dice: **“(...) 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...”**. En el caso que nos ocupa no cumple con ninguna de las dos normas que le podrían generar algún derecho o fecha cierta para su adquisición e incluso de origen no existe documento idóneo para vender ceder o heredar pues el mismo puede ser carente de toda validez al no tener un documento jurídico que respalde dicho acto. **8.** El demandado no ha acreditado, ni acreditará la **legítima propiedad y/o posesión, y más aún la legítima procedencia** del bien ubicado en **“DOMICILIO CONOCIDO SIN NUMERO PARAJE EL PLAN, PERTENECIENTE AL POBLADO DE SANTA CRUZ AYOTUXCO, MUNICIPIO DE HUIXQUILUCAN DE DEGOLLADO, ESTADO DE MÉXICO”**. (de acuerdo al acta circunstanciada de cateo del día quince de julio de dos mil dieciocho). **“El artículo 22 párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala respecto a la procedencia de la acción de extinción de dominio: “(...) Será procedente sobre bienes de carácter patrimonial cuya legítima procedencia no pueda acreditarse y se encuentren relacionados con las investigaciones derivadas de hechos de corrupción, encubrimiento, delitos cometidos por servidores públicos, delincuencia organizada, robo de vehículos, recursos de procedencia ilícita, delitos contra la salud, secuestro, extorsión, trata de personas y delitos en materia de hidrocarburos, petrolíferos y petroquímicos. (...)”**. En ese sentido la presente demanda es procedente, pues como elementos de la **Acción de Extinción de Dominio**: Se trata de un bien de carácter patrimonial (bien tangible susceptible de apropiación por parte de particulares). Dicho bien (inmueble) está relacionado con la investigación del delito de Robo de vehículo. **El C. NICOLAS AIRE REYES** no podrá justificar la legítima procedencia del bien inmueble afecto. Asimismo, el **C. NICOLAS AIRE REYES y como se ha venido mencionado en líneas que anteceden**; en ningún momento presento documentales válidas a efecto de dar cumplimiento al artículo 190, De La Ley Nacional De Extinción De Dominio, ni en su entrevista ni posterior a los diez días siguientes, es decir, no acredito tener medios para adquirir dicho bien porque aunque arguye haber sido heredado tampoco obra documento fehaciente que acredite la propiedad o posesión de origen, es decir no demostró la manera lícita de como adquirirlo ni siquiera indiciariamente en el entendido que al no haber una fuente **demostrable de Recursos Lícitos, se entiende que devienen de actos ilícitos o irregulares. MEDIDA PROVISIONAL A SOLICITAR.** Se solicita se gire oficio por conducto de este Juzgado al Catastro Municipal de Huixquilucan de Degollado, a efecto de informar que existe una demanda que recae sobre el predio citado y con esto evitar cualquier acto traslativo de posesión, en términos de lo previsto en los artículos 180 párrafo tercero, 192 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. **SOLICITUD DE MEDIDAS CAUTELARES** Respecto del domicilio ubicado en **“DOMICILIO CONOCIDO SIN NÚMERO PARAJE EL PLAN, PERTENECIENTE AL POBLADO DE SANTA CRUZ AYOTUXCO, MUNICIPIO DE HUIXQUILUCAN DE DEGOLLADO, ESTADO DE MÉXICO”**. (de acuerdo al acta circunstanciada de cateo del día quince de julio de dos mil dieciocho).”, se solicita la medida cautelar consistente en la ratificación del aseguramiento del bien inmueble previamente citado, con el objeto de evitar que, se dilapide, o que se realice cualquier acto traslativo de dominio, en términos de lo previsto en el artículo 173 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio; por tanto se solicita girar sus apreciables órdenes a efecto de que se realice el aseguramiento del mismo SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO PARA SU PUBLICACIÓN POR TRES VECES CONSECUTIVAS, EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DE GOBIERNO Y POR INTERNET EN LA PÁGINA DE LA FISCALÍA, A FIN DE HACER ACCESIBLE EL CONOCIMIENTO DE LA NOTIFICACIÓN

**Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación dos de mayo de dos mil veinticuatro.**

**SECRETARIO DE ACUERDOS**

**LIC. OMAR GONZALEZ REYES**

POR CUALQUIER PERSONA INTERESADA; HACIENDOLE SABER QUE 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 **DADOS EN TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO, A LOS SEIS DÍAS DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTICINCO** DOY FE

**Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación dos de mayo de dos mil veinticuatro.**

**SECRETARIO DE ACUERDOS**

**LIC. OMAR GONZALEZ REYES**