

PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO  
JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE  
TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO.

**E D I C T O**

**QUIEN O QUIENES SE OSTENTEN, COMPORTEN COMO DUEÑOS O ACREDITEN  
TENER DERECHOS REALES SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO.**

**LICENCIADAS ANGÉLICA GARCÍA GARCÍA, EVELYN SOLANO CRUZ, OMAR RAFAEL GARCÍA RODRÍGUEZ, KATERINE YOVANA GAMBOA SÁNCHEZ, CRISTOBAL PAREDES BERNAL, EDUARDO AMAURY MOLINA JULIIO Y ERWIS GARCÍA SALGUERO**, en su carácter de agente del Ministerio Público adscritos a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, promueven ante el **Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio del Distrito Judicial de Texcoco, Estado de México**, bajo Expediente número **03/2025**, ejercitando **ACCIÓN DE EXTINCIÓN DE DOMINIO** en contra de **JOSÉ SILVESTRE RAMÍREZ JUÁREZ**, en su calidad de poseedor y de quien se ostente, comporte o acredite tener derechos reales sobre el bien inmueble sujeto a extinción de dominio, el cual se identifica como el inmueble ubicado en: **1)** Calle camino Viejo a San Isidro, sin número, Colonia San Isidro, municipio de Teotihuacán, Estado de México, **2)** También conocido como Calle sin nombre, sin número, Santiago Atlatongo, municipio Teotihuacán, Estado de México, **3)** También identificado como, Calle sin nombre, sin número, Colonia Palomar Atlatongo, localidad Santiago Atlatongo, municipio de Teotihuacán, Estado de México; **y 4)** De igual manera como, Colonia Palomar en el Poblado de Santiago Atlatongo, municipio de Teotihuacán, Estado De México. Demandando las siguientes 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 de propietario, sin contraprestación, ni compensación alguna para su dueño, poseedor o quien se ostente o comporte como tal o acredite tener derechos reales sobre el bien inmueble afecto, **3.** La aplicación de “El inmueble” descrito a favor del Gobierno del Estado de México, de conformidad con el artículo 212 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, **4.** Se ordene el registro de “El inmueble” sujeto a extinción de dominio, ante la oficina de Catastro del Ayuntamiento Constitucional de Teotihuacán, Estado de México, para que proporcione clave catastral a favor del Gobierno del Estado de México, o de quien se adjudique el inmueble en caso de ser subastado o donado, **5.** El Registro del bien declarado extinto, ante el Instituto de la Función Registral a favor del Gobierno del Estado de México, de conformidad con el artículo 214, párrafo segundo de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, **6.** Una vez que cause ejecutoria la sentencia, poner “El inmueble” a disposición del Instituto de Administración de Bienes Vinculados al Procedimiento Penal y a la Extinción de Dominio del Estado de México, para que determine el destino final que habrá de darle al mismo, de conformidad con el artículo 212 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. Fundando su acción y demás prestaciones reclamadas, que de manera sucinta con claridad y precisión se describen a continuación: **HECHOS. 1.-** El ocho de febrero del dos mil veintiuno, a las dieciséis horas con treinta y cinco minutos, se presentaron los policías Raúl Moreno Córdoba y Felipe Pérez Soria, adscritos la Dirección de Seguridad Pública del Ayuntamiento de

**FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN: TREINTA Y UNO (31) DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).**

**PRIMER SECRETARIO JUDICIAL**

**LIC. MELQUIADES FLORES LÓPEZ**

Teotihuacán, Estado de México, ante el licenciado José Armando César González, agente del Ministerio Público, adscrito al Centro de Justicia de Otumba, Estado de México, quienes manifestaron que, el mismo día, a las quince horas con treinta minutos, realizaban un operativo intermunicipal, cuando les informaron de su base, vía radio que, una persona del sexo masculino se encontraba haciendo detonaciones en el inmueble ubicado en Camino Viejo a San Isidro, colonia San Isidro, municipio de San Juan Teotihuacán, Estado de México, por lo que al llegar al lugar observaron tres vehículos desvalijados y al lado de éstos, tres sujetos del sexo masculino, con herramienta, mismos que al notar la presencia de los policías, dos de ellos ingresaron al inmueble antes citado y el tercero (José Silvestre Ramírez Juárez), se metió debajo de uno de los vehículos, con número de chasis 3HAMSADR48L638935, marca internacional, placas de circulación 49AR1Z del Servicio Público Federal, el cual contaba con reporte de robo, relacionado con la carpeta de investigación FED/MEX/TLAL/0000642/2021, de igual forma, en el patio de dicho domicilio se encontraban una cabina, placas de circulación 49AR1Z, que corresponde a vehículo tipo tracto camión, otro vehículo marca GMC, submarca Yukón, modelo 2007, placas de circulación NFC1773 del Estado de México, al interior de éste, un rifle de casería marca remington calibre 22, con cargador de cinco tiros, vehículo marca Dodge, submarca Chrysler, modelo 2011, placas de circulación MMT3621, el cual cuenta con reporte de robo, de fecha veintidós de diciembre del dos mil trece, número de averiguación previa 344700831149213, motivo por el cual es puesto a disposición de la autoridad competente, lo que dio origen a la carpeta de investigación OTU/FTE/OTU/067/032421/21/02. **2.-** Mediante acuerdo del ocho de febrero de dos mil veintiuno, a las diecisiete horas, el licenciado José Armando César González, agente del Ministerio Público, adscrito al Centro de Justicia de Otumba, Estado de México, ordenó el aseguramiento de **José Silvestre Ramírez Juárez**, en interior del área de Seguridad del centro de Justicia antes referido. **3.-** El ocho de febrero del dos mil veintiuno, a las veintitrés horas, acudió Edgar Ramírez Mejía, en calidad de apoderado legal de la empresa denominada Green Protection Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, ante el licenciado José Armando César González, agente del Ministerio Público, adscrito al Centro de Justicia de Otumba, Estado de México, con la finalidad de acreditar la propiedad del vehículo camión tipo roll of, placas de circulación 49AR1Z del Servicio de Autotransporte Federal, con un chasis porta contenedores de tres ejes, exhibiendo para ello la documentación correspondiente, de igual forma exhibió copias simples de la carpeta de investigación FED/MEX/TLAL/0000642/2021, iniciada por el hecho ilícito de robo de vehículo, cometido en agravio de su representada. **4.-** Dictamen en materia de identificación vehicular, de fecha nueve de febrero de dos mil veintiuno, emitido por el perito oficial Ingeniero Miguel Romero López, adscrito a la Dirección de Servicios Periciales de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, en el que concluyó que el vehículo marca internacional, modelo 2008, serie 3HAMSADR48L638935, no presenta alteraciones en sus medios de identificación. **5.-** El once de febrero del dos mil veintiuno, a las dieciséis horas con treinta minutos, el licenciado José Armando César González, agente del Ministerio Público, adscrito al Centro de Justicia de Otumba, Estado de México, ejecutó la orden de cateo número 000006/2021, número auxiliar 000006/2021, autorizada por el Juez de Control del Juzgado Especializado en Cateos y Órdenes de Aprehensión y Medidas de Protección en Línea del Poder Judicial del Estado de México, en el inmueble ubicado calle Camino Viejo a San Isidro, sin número, colonia San Isidro, municipio de San Juan Teotihuacán, Estado de México, lugar donde en el patio de dicho inmueble se localizó una cabina color blanca, con engomado en el parabrisas número 49AR1Z, un toldo sin número de identificación, motivo

**FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN: TREINTA Y UNO (31) DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).**

**PRIMER SECRETARIO JUDICIAL**

**LIC. MELQUIADES FLORES LÓPEZ**

por el cual se ordenó el aseguramiento de dicho inmueble. **6.-** El quince de febrero de dos mil veintiuno, el Juez de Control del Distrito Judicial de Otumba, vinculó a proceso a José Silvestre Ramírez Juárez, por el hecho ilícito de Robo Equiparado, en su modalidad de Desmantelar Vehículo Robado, de donde se desprende que el vehículo robado fue encontrado en el perímetro del inmueble materia de la litis. **7.-** Mediante oficio CAT/222/2022, de diecisiete de agosto del dos mil veintidós, el TSU. César Gustavo Moreno Melo, director de Catastro del municipio de San Juan Teotihuacán, Estado de México, anexó copia certificada del expediente que obra dentro de su sistema, respecto del inmueble ubicado en calle Sin Nombre, Santiago Atlatongo, municipio Teotihuacán, con clave catastral 089-14-067-03-00-0000, inscrito a favor de Ramírez Juárez José Silvestre, en el que se advierte entre diversos documentos certificación de clave y valor catastral, ficha de investigación de campo número de folio 134/2017, contrato privado de compra venta, de fecha treinta de enero del dos mil diecisiete, suscrito entre Julio Cruz Céspedes como vendedor y José Silvestre Ramírez Juárez, como comprador. **8.-** Manifiesto bajo protesta de decir verdad, que, el inmueble no se encuentra inscrito ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, de acuerdo al oficio número 400LJ3A00/1226/2022, de veintinueve de noviembre del dos mil veintidós, suscrito y firmado por el licenciado Rodrigo Abdiel Nava Balcázar, entonces Director General de la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, en el que se advierte que, derivado de una búsqueda en el SIFREM no se encontró registro alguno de propiedades, derivadas de la carpeta de investigación OTU/FTE/OTU/067/03242/21/02 y el expediente administrativo SJ/UEIPF/44/2021. Cabe hacer mención que, la información antes referida, se obtuvo atendiendo al convenio de fecha primero de octubre del dos mil veintiuno, firmado por una parte la Secretaría de Justicia y Derechos Humanos, representado por su titular, el maestro en Ciencias Jurídicas Rodrigo Espeleta Aladro, quien funge también como, el presidente del Consejo Directivo del Instituto de la Función Registral del Estado de México y, por la otra parte la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, representada por el licenciado en derecho Alejandro Jaime Gómez Sánchez, cuya una de sus finalidades es aminorar la carga de trabajo que se origina con motivo de las solicitudes de búsqueda de inmuebles y propietarios presentados por la Fiscalía; por lo que, la información obtenida por dicha Fiscalía, es la misma que aparece en sistema del Instituto antes citado. **9.-** Mediante informe de fecha diecisiete de enero del dos mil veintitrés, el policía de investigación Julio César Flores Ruiz, adscrito a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, acudió al domicilio ubicado en Privada Misión San Lorenzo, manzana 2, lote 16, casa 76, Fraccionamiento Misión San Agustín, municipio de Acolman, Estado de México, con la finalidad de entregar el citatorio dirigido al hoy demandado José Silvestre Ramírez Juárez; sin embargo, no se presentó ante la Unidad Especializada, el citado o, persona alguna que acreditara tener derechos sobre el inmueble materia de la litis. **10.-** Asimismo, manifiesto que el demandado carece de registro ante el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), ello tomando en consideración el oficio 600.602.3/JDAL/1061/2023, de fecha cuatro de abril del dos mil veintitrés, emitido por el licenciado Roberto Gabriel Miranda Flores, jefe de Departamento adscrito a la Jefatura de Servicios de Asuntos Laborales, Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE). **11.-** De igual forma, mediante oficio 0954624A22/3799/2023, de fecha veintiuno de marzo del dos mil veintitrés, emitido por la licenciada Georgina Salomé Osorio Méndez, titular de División del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), informó que, José Silvestre

**FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN: TREINTA Y UNO (31) DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).**

**PRIMER SECRETARIO JUDICIAL**

**LIC. MELQUIADES FLORES LÓPEZ**

Ramírez Juárez, causo baja como trabajador desde el día veintisiete de enero del dos mil catorce. **12.-** A través de oficio CSC/0417/2024, de fecha once de marzo del dos mil veinticuatro, el Mtro. En D.P. Mario Vidal Castañeda, Comisario de Seguridad Ciudadana, Protección Civil y Bomberos de Teotihuacán, Estado de México, informó que acudió al domicilio materia de la litis, con la finalidad de notificar a José Silvestre Ramírez Juárez, que tiene el termino de diez días hábiles para que acuda ante la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera a deducir derechos del inmueble multicitado, sin que acudiera nadie al llamado. **13.-** Por otra parte, por informe de fecha ocho de agosto del dos mil veinticuatro, la policía de investigación Tania Ramírez Rodríguez, adscrita a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, acudió al domicilio ubicado en Privada Misión San Lorenzo, manzana 2, lote 16, casa 76, Fraccionamiento Misión San Agustín, municipio de Acolman, Estado de México, así como al ubicado en camino Viejo a San Isidro, sin número, colonia San Isidro del Progreso, municipio de Teotihuacán, Estado de México, para hacer entrega de la notificación, en la que se le da un término de diez días a José Silvestre Ramírez Juárez; para que acuda a la Unidad Especializada y acreditar derechos sobre el inmueble materia de la litis; sin embargo, al no atender nadie a su llamado, se fijó dicha notificación en un lugar visible, la misma suerte corre con el citatorio que se fijó en el primero de los domicilios señalados, sin que hasta la fecha acudiera persona alguna a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera. **14.-** Por otra parte, si bien es cierto que, existe un contrato privado de compraventa a favor del hoy demandado José Silvestre Ramírez Juárez, también lo es que, con dicho contrato no acredita ni podrá acreditar los requisitos marcados en el artículo 15 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, ya que a pesar de que se ha citado en varias ocasiones, no ha comparecido ante la Fiscalía General de Justicia para acreditar el origen y licitud en la adquisición del inmueble en comento, ello tomando en consideración que a la fecha no ha transmitido la propiedad, y que aún ejerce derechos reales como lo son de uso, goce, disfrute y disposición de éste, aunado a que el registro ante una autoridad administrativa como lo es la oficina Catastral, no lo acredita como propietario, sino lo que, en su momento pagó un impuesto ADMINISTRATIVO, tal y como lo establecen los artículos 175 y 183 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, que a la letra señala: “Artículo 175. Los propietarios o poseedores de inmuebles, independientemente del régimen jurídico de propiedad, ubicados en territorio del Estado, incluyendo las Dependencias y Entidades Públicas, están obligados a inscribirlos ante la unidad de catastro municipal correspondiente, mediante manifestación catastral que presenten de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento de este Título y al procedimiento establecido en el Manual Catastral, en los formatos y modalidades autorizados por el IGECEM, precisando las superficies del terreno y de la construcción, su ubicación y uso de suelo, si es a título de propietario o poseedor y demás datos solicitados, exhibiendo la documentación requerida para estos efectos.” “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.” Dicho en otras palabras, con el contrato privado de compraventa multicitado, no lo legitima como propietario, en virtud de que, para demostrar la posesión en concepto de dueño es necesario acreditar la existencia de un título del que se derive la posesión originaria; es decir, de un título cuya naturaleza sea traslativa de dominio; por consiguiente, si el contrato de compraventa, carece de fecha cierta, se traduce que es un bien incierto e indeterminado, siendo inconcuso que NO es apto para acreditar que el comprador lo posee a título de dueño; es decir, en el supuesto sin conceder

**FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN: TREINTA Y UNO (31) DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).**

**PRIMER SECRETARIO JUDICIAL**

**LIC. MELQUIADES FLORES LÓPEZ**

que el contrato privado que obra en el expediente de la oficina de Catastro Municipal, sea suscrito en la fecha que refiere, solo tiene alcance de acreditar que ha tenido la posesión del inmueble, pero en ningún caso demuestra la propiedad, toda vez que ésta es un derecho erga omnes, por ello, con dicho contrato no puede desprenderse un derecho de propiedad, siendo que el documento idóneo para acreditarla es el testimonio notarial, en el que conste el haber dado fe del acto que dio origen a la titularidad del derecho correspondiente, resultando; por lo tanto, inapto cualquier otro medio de convicción que al respecto se exhiba para pretender demostrar ese extremo y mucho menos con dicho contrato demuestra la lícita y legítima procedencia del mismo. **15.-** Por otra parte, el inmueble materia de la presente Litis, se encuentra plenamente identificado con el acta circunstanciada de cateo de fecha once de febrero de dos mil veintiuno, oficio CAT/222/202, emitido por el TSU. César Gustavo Moreno Melo, director de Catastro de Teotihuacán, ficha de investigación de campo de fecha veintiocho de febrero del dos mil diecisiete, folio 134/2017, contrato privado de compra venta de fecha treinta de enero del dos mil diecisiete, no pasa por desapercibido que, a pesar de que cuenta con diferentes denominaciones, se trata del mismo inmueble que fue asegurado por el agente del Ministerio Público, y que se encuentra relacionado con la investigación del hecho ilícito de Robo de Vehículo, siendo éste, uno de los requisitos que exige el artículo 22 de la Constitución de la Política de los Estados Unidos Mexicanos, para ejercitar acción de extinción de dominio. En este sentido, solicitaron de esta autoridad jurisdiccional que en su momento sea declarada procedente la acción de extinción de dominio respecto del inmueble afecto, al tener por acreditados los elementos previstos en el artículo 22, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se desprenden los siguientes elementos: 1. Bienes de carácter patrimonial, el cual se acreditará en su momento procesal oportuno, pues el bien inmueble, materia de la Litis no es un bien demanial, es decir no pertenece a la administración pública ya que no es afecto al uso general o al servicio público, sino que se trata de un bien que pertenece a una persona por encontrarse dentro del comercio y por lo tanto es susceptible de ser intercambiado, comprado o vendido. 2. Que no se acredite la legítima procedencia de dichos bienes, mismo que será objeto de acreditación durante la secuela procedimental, ya que el demandado no acredita ni acreditará la lícita o legítima procedencia y mucho menos la propiedad del bien inmueble, materia de la presente Litis, de igual forma, no logrará acreditar la presunción de buena fe establecida en el artículo 15 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, por las razones antes citadas. 3. Que se encuentren relacionados con las investigaciones de un hecho ilícito de los contemplados en el artículo 22 constitucional, el cual se acreditará en el momento procesal oportuno; sin embargo, sobresale el hecho de que en el presente caso existe el acta circunstanciada de cateo, en la que se describe que fue encontrado en el predio del inmueble materia de la presente Litis, varios vehículos con reporte de robo, lo que se concatena con la entrevista de la víctima donde detalla la forma en que fue desapoderado del vehículo; así como, del Informe Policial Homologado. La promovente, solicita como **MEDIDAS CAUTELARES, EL ASEGURAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE.** Ubicado en calle camino viejo a San Isidro, sin número, colonia San Isidro, municipio de San Juan Teotihuacán, Estado de México, (de acuerdo al acta circunstanciada de cateo de fecha once de febrero de dos mil veintiuno), también identificado como, calle sin nombre, sin número, Santiago Atlatongo, municipio Teotihuacán, Estado de México (de acuerdo al oficio CAT/222/202, emitido por el TSU. César Gustavo Moreno Melo, director de Catastro de Teotihuacán), y/o calle sin nombre, sin número, colonia Palomar Atlatongo, localidad Santiago Atlatongo, municipio Teotihuacán, Estado de México (de acuerdo a la ficha de

**FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN: TREINTA Y UNO (31) DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).**

**PRIMER SECRETARIO JUDICIAL**

**LIC. MELQUIADES FLORES LÓPEZ**

investigación de campo de fecha veintiocho de febrero del dos mil diecisiete, folio 134/2017, que obra en anexo al oficio CAT/222/202, emitido por el TSU. César Gustavo Moreno Melo, director de Catastro de Teotihuacán) también identificado como, colonia Palomar en el poblado en Santiago Atlatongo, municipio de Teotihuacán, Estado de México (de acuerdo al contrato privado de compra venta de fecha treinta de enero del dos mil diecisiete, que obra en anexo al oficio CAT/222/202, emitido por el TSU. César Gustavo Moreno Melo, director de Catastro de Teotihuacán), con el fin de garantizar la conservación de dicho inmueble y evitar que sufra menoscabo o deterioro e impedir que se realice cualquier otro acto traslativo de dominio.

Haciéndole saber a **QUIEN O QUIENES SE OSTENTEN, COMPORTEM, O ACREDITEN TENER DERECHOS SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO** que deberá comparecer 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, apercibido que, para el caso de no hacerlo, el proceso se seguirá en su rebeldía, de acuerdo al artículo 86 y 88 fracción I, último párrafo, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.

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 General de Justicia del Estado de México <http://fgjem.edomex.gob.mx/bienes-extincion-dominio>.

DADO EN TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, A LOS **CUATRO (04) DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTICINCO (2025)** DOY FE.

**FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN: TREINTA Y UNO (31) DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).**

**PRIMER SECRETARIO JUDICIAL**

**LIC. MELQUIADES FLORES LÓPEZ**