

PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MEXICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCION DE DOMINIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE
TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO.

E D I C T O

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

LICENCIADO EDUARDO AMAURY MOLINA JULIO, EN SU CARÁCTER DE AGENTE DEL MINISTERIO PUBLICO adscrito a la unidad de inteligencia patrimonial y financiera, promueven ante el Juzgado Primero Civil y de Extinción de dominio del Distrito Judicial de Texcoco, Estado de México, bajo Expediente número 04/2026, EJERCITANDO ACCIÓN DE EXTINCIÓN DE DOMINIO en contra de **MARÍA MERCEDES ZAMORA ORTIZ** (en su calidad de propietario del inmueble), **ENRIQUE DELGADILLO HERRERA** (en su calidad de propietaria registral) y/o quien(es) se ostente(n) o comporte(n) como dueño(s) del inmueble denominadoubicado en **Camino a la Chilera, San Miguel Coatlinchan, municipio de Texcoco, Estado de México**, (de conformidad con el acta circunstanciada, de fecha diecinueve de julio de dos mil veintidós); también identificado como **una fracción de terreno de 300 m2 de la parcela 210 Z-1, P6/6, ubicado en Santiago Cuautlapan, Municipio de Texcoco, Estado de México**, (de conformidad con el certificado de inscripción de fecha tres de septiembre de dos mil veinticinco); también identificado como una fracción de 300 m2 del inmueble ubicado en **calle Sin Nombre, sin número, Villa Santiago Cuautlapan, C.P. 56255, municipio de Texcoco, Estado de México**, (de conformidad con el certificado de clave y valor catastral, de fecha veinticinco de noviembre de dos mil veinticinco). Demandándoles las siguientes prestaciones: **1.** La **declaración judicial de extinción de dominio** a favor del Gobierno del Estado de México, de **“EL INMUEBLE”** denominado **Camino a la Chilera, San Miguel Coatlinchan, municipio de Texcoco, Estado de México**, (de conformidad con el acta circunstanciada, de fecha diecinueve de julio de dos mil veintidós); también identificado como **una fracción de terreno de 300 m2 de la parcela 210 Z-1, P6/6, ubicado en Santiago Cuautlapan, Municipio de Texcoco, Estado de México**, (de conformidad con el certificado de inscripción de fecha tres de septiembre de dos mil veinticinco); también identificado como una fracción de 300 m2 del inmueble ubicado en **calle Sin Nombre, sin número, Villa Santiago Cuautlapan, C.P. 56255, municipio de Texcoco, Estado de México**, (de conformidad con el certificado de clave y valor catastral, de fecha veinticinco de noviembre de dos mil veinticinco). **2.** La pérdida de los derechos, sin contraprestación ni compensación alguna para su dueño, poseedor, o quien se ostente o comporte como tal o acredite tener derechos reales sobre **“EL INMUEBLE”** afecto. **3.** La aplicación del bien descrito a favor del Gobierno del Estado de México, (de conformidad con el artículo 212, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. **4.** 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 darse al mismo. **5.** Se ordene el registro del bien declarado extinto ante el Instituto de la Función Registral, a favor del Gobierno del Estado de México o, en caso de ser subastado o donado, a favor de quien se adjudique **“EL INMUEBLE”**, lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 214, párrafo segundo, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, única y exclusivamente sobre la fracción de terreno que se demanda. **6.** Se ordene el registro de **“EL INMUEBLE”** sujeto a extinción de dominio ante la oficina de Catastro del Ayuntamiento Constitucional de Texcoco, 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. Fundando su acción y demás prestaciones reclamadas, en los hechos que de manera sucinta con claridad y precisión se describen a continuación: HECHOS: 1. El día dieciocho de julio de dos mil veintidós, Oscar Leonardo Yañez Sandoval y Juan Domingo Lucho Sánchez, elementos adscritos a la Secretaría de Seguridad del Estado de México, realizaban recorridos dentro del operativo denominado “Pistón”, al ir circulando sobre CAMINO A LA CHILERA, POBLADO DE SAN MIGUEL COATLINCHÁN, MUNICIPIO DE TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, se percataron de la presencia de un sujeto del sexo masculino, quien vestía una playera de color verde con estampados de franjas color blanco, pants gris y tenis de color negro, el cual se dirigía a un inmueble que no cuenta con barda perimetral, al llegar, un sujeto que se encontraba en el interior del predio salió y le hizo entrega de un envoltorio blanco, en tanto el otro sujeto le entregó un billete de la denominación de cincuenta pesos, al ver la situación el elemento Oscar Leonardo Yañez Sandoval descendió de la unidad y se acercó al lugar, en ese momento se acercó al investigado Luis Alberto Guillen Rodríguez, mientras el sujeto que salió del predio corrió hacia el interior. 2. El investigado Luis Alberto Guillen Rodríguez al notar la presencia del elemento le refirió: “No más traigo mi toque, no es nada malo poli”, motivo por el cual, le solicitaron mostrará lo que llevaba en la mano derecha, a lo cual volvió a manifestar: “solo es mi toque”, haciendo entrega de un envoltorio de papel de color blanco, el cual contenía hierba verde seca con las características propias a la marihuana, indicio que fue embalado como indicio 1. 3. Ante tales circunstancias, procedió el elemento a la detención del investigado Luis Alberto Guillen Rodríguez, para posteriormente trasladarlo de manera inmediata ante la representación social, por el hecho ilícito de Delitos Contra la Salud, junto con el objeto que le fue asegurado, lo anterior, a fin de resolver su situación jurídica. 4. En la misma fecha, el investigado Luis Alberto Guillen Rodríguez rindió su entrevista ante la autoridad investigadora, refiriendo que desde hace aproximadamente tres meses sus cuates lo llevaron a comprar mota en Coatlinchán, precisamente son unos terrenos cerca de San Vicente Chicoloapan y cerca del Circuito Exterior Mexiquense, señalando que es un predio en el que guardan tractocamiones, que se encuentra a lado de una casa de un nivel. 5. Asimismo, manifestó que cuando llegaban al terreno siempre sale un chavo y ya le dicen que quieren de motita, misma que cuesta setenta pesos, también refirió: “El día de hoy cuando fui a comprar para mi consumo y como es un terreno que no tiene barda, pues los policías

vieron toda la acción y se dieron cuenta que llevaba mi motita, pero desde ese momento les dije que solo era para mi consumo. 6. El dieciocho de julio de dos mil veintidós, el licenciado Brayan Lagunes Rodríguez, agente del Ministerio Público adscrito a la Agencia del Ministerio Público de Texcoco, Estado de México, acordó la retención formal y material de Luis Alberto Guillen Rodríguez, por su intervención en el hecho ilícito de Delitos Contra la Salud, cometido en agravio de la Salud Pública. 7. El dieciocho de julio de dos mil veintidós, la Química Forense, Nallely Durán Ramos, perito oficial en materia de Química Forense, adscrita a la Subdirección de Servicios Periciales Ecatepec-Texcoco, de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, determinó que el vegetal verde contenido en un envoltorio de papel de color blanco con vivos en color azul y negros, corresponde al género Cannabis, considerado como estupefaciente por la Ley General de Salud. 8. El diecinueve de julio de dos mil veintidós, se llevó a cabo la diligencia de cateo con número 000116/2022, cateo especializado 001469/2022, número auxiliar 000115/2022, autorizado por el licenciado Pascual Sánchez Díaz, Juez de Control del Juzgado de Control especializado en cateos, órdenes de aprehensión y medidas de protección en línea, en el inmueble ubicado en Camino a la Chilera, Poblado de San Miguel Coatlinchan, Municipio de Texcoco, Estado de México, precisamente un inmueble sin barda perimetral, delimitado con postes de madera, con diversos vehículos al interior, diligencia donde se logró localizar 10 plantas del denominado "Cannabis". 9. Asimismo, se localizaron en el interior 4 tractocamiones, 4 cabezas de ganado vacuno y 18 bovino, acto seguido procedieron a extraer las 10 plantas de cannabis, dejando bajo el resguardo de María Liliana Zamora Ortiz el ganado señalado, motivo de lo anterior, se realizó el aseguramiento del inmueble. 10. El licenciado Brayan Lagunes Rodríguez, agente del Ministerio Público adscrito a la Agencia del Ministerio Público de Texcoco, dio intervención al Coordinador General de Servicios Periciales de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, a fin de que designara perito en materia de Química y determinará si las 10 plantas son consideradas como narcótico, asimismo, determine si se encuentra clasificado como psicotrópicos y/o estupefacientes. 11. El diecinueve de julio de dos mil veintidós, la Ing. BT. Nora Isabel Espinoza Hernández, perito oficial en materia de Química Forense, adscrita a la Coordinación General de Servicios Periciales de la Delegación Regional Ecatepec-Texcoco, de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, determinó que las 10 plantas de hierba verde corresponden al género Cannabis, considerado como estupefaciente por la Ley General de Salud vigente, con un peso neto de catorce mil cuatrocientos cincuenta gramos. 12. El licenciado Brayan Lagunes Rodríguez, agente del Ministerio Público adscrito a la Agencia del Ministerio Público de Texcoco, Estado de México, informó al licenciado Pascual Sánchez Díaz, Juez de Control del Juzgado de Control especializado en cateos, órdenes de aprehensión y medidas de protección en línea, el cumplimiento de la diligencia del cateo del inmueble ubicado en Camino a la Chilera, Poblado de San Miguel Coatlinchan, Municipio de Texcoco, Estado de México, haciendo de su conocimiento que al interior del mismo se localizaron 10 plantas del estupefaciente conocido como Cannabis. 13. El veintisiete de julio de dos mil veintidós, la C. María Merced Zamora Ortiz, compareció ante el licenciado Brayan

Lagunes Rodríguez, agente del Ministerio Público adscrito a la Agencia del Ministerio Público de Texcoco, quien manifestó ser propietaria del bien afecto a extinción de dominio, para lo cual exhibió un contrato de compraventa de fecha dieciocho de marzo de dos mil veinte, celebrado entre el señor Enrique Delgadillo Herrera, en su calidad de vendedor y la señora María Mercedes Zamora Ortiz, en su calidad de compradora, y los CC. Alfonso Lira Melo, y Yolanda Zamora Ortiz, en su calidad de testigos, por la cantidad de ciento noventa mil pesos en efectivo, anexando a dicho contrato copia del título de propiedad a favor de Enrique Delgadillo Herrera. 14. Asimismo, refirió que el día de los hechos acudió a su inmueble a darle de comer a unas cabezas de ganado, al llegar se percató que el mismo se encontraba cercado y con sellos de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, por ese motivo acudió ante la representación social para acreditar la propiedad del bien inmueble, así como de los vehículos que fueron localizados en el interior del mismo, solicitando su devolución. 15. En ese sentido, el veintisiete de julio de dos mil veintidós, el licenciado Brayan Lagunes Rodríguez, agente del Ministerio Público adscrito a la Agencia del Ministerio Público de Texcoco, Estado de México, tuvo a bien negar la devolución del bien inmueble afecto a extinción de dominio, resaltando que el inmueble asegurado es INSTRUMENTO DEL DELITO. 16. El tres de septiembre de dos mil veinticinco, la C. MARÍA MERCEDES ZAMORA ORTIZ, compareció ante el agente del Ministerio Público de la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, quien manifestó ser propietaria del inmueble ubicado en Camino a la Chilera, San Miguel Coatlinchán, Municipio de Texcoco, Estado de México, con una superficie de 300 m², el cual se lo compró al señor Enrique Delgadillo Herrera, en fecha dieciocho de marzo de dos mil veinte, mediante un contrato de compraventa, por el cual pagó la cantidad de ciento noventa mil pesos en efectivo en una sola exhibición. 17. Asimismo, aclaró que su predio colinda con el predio de su pareja Alfonso Domingo Lira Melo, sin embargo, son predios distintos, informando que por el momento no contaba con el contrato de compraventa, pero el mismo ya lo exhibió ante el agente del Ministerio Público de la Fiscalía Regional de Texcoco, Estado de México. Por otra parte, en cuanto al aseguramiento manifestó que el inmueble ya se lo devolvieron, y que en el mismo tenía ganado, los cuales estaban resguardados en un machero (corral). 18. El veintitrés de septiembre de dos mil veinticinco, se recibió escrito signado por el C. Enrique Delgadillo Herrera, a través del cual manifestó ser propietario del inmueble ubicado en parcela 210 Z-1. P6/6 ubicado en Santiago Cuautlalpan, municipio de Texcoco, Estado de México, manifestando que el dieciocho de marzo de dos mil veinte le vendió una fracción de terreno a la C. MARÍA MERCEDES ZAMORA ORTIZ, consistente en un total de 300 m², por la cantidad de ciento noventa mil pesos en efectivo, manifestando que NO tiene ningún interés en recuperar la fracción del predio materia de investigación. 19. El inmueble ubicado en la parcela 210 Z-1. P6/6 ubicado en colonia Santiago Cuautlalpan, municipio de Texcoco, Estado de México, se encuentra a favor de Enrique Delgadillo Herrera, inscrito en el Instituto de la Función Registral de Texcoco, Estado de México, con el folio real electrónico 00075946. 20. El C. Juan José Domingo Sánchez Calixto, Director del Suelo Sostenible y Catastro Municipal de Texcoco, Estado de México, informó

que el inmueble ubicado en Calle sin nombre, Colonia Villa Santiago Cuautlalpan, municipio de Texcoco, Estado de México, se encuentra a favor de Enrique Delgadillo Herrera, anexando certificación de clave y valor catastral número 079 06 115 06 00 0000, así como plano manzanero. Sin embargo, cabe hacer mención 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. 21. Asimismo, manifiesto que la C. MARÍA MERCEDES ZAMORA ORTIZ, no tiene registro en el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, ni Instituto Mexicano del Seguro Social, ni el Instituto de Seguridad Social del Estado de México y Municipios, de los que se desprenden prestaciones económicas a su favor. 22. La demandada MARÍA MERCEDES ZAMORA ORTIZ no ha podido acreditar, ni acreditará en juicio la legítima procedencia del bien inmueble materia de la Litis, dado que NO consta en documento, de fecha cierta y anterior a la realización del Hecho Ilícito; la buena fe en la adquisición del inmueble, incluso tampoco acreditó que oportuna y debidamente realizó el pago de los impuestos y contribuciones causados por ese hecho jurídico. 23. La demandada MARÍA MERCEDES ZAMORA ORTIZ manifestó que el bien afecto colinda con el inmueble de su pareja Alfonso Domingo Lira Melo, por ende, cabe resaltar que el predio de su pareja el que es parte de la Parcela 210 Z-1 P6/6 a que se refiere el folio real electrónico número 00075946, ubicada en la Colonia Santiago Cuautlalpan, Municipio de Texcoco, fue declarado extinto mediante sentencia de fecha treinta de enero de dos mil veintiséis, relacionado con el juicio 63/2024, mediante la cual se acreditó la acción de EXTINCION DE DOMINIO, ejercitada en contra de ALFONSO DOMINGO LIRA MELO, también conocido como ALFONSO LIRA MELO en calidad de real propietario y ENRIQUE DELGADILLO HERRERA en calidad de propietario registral, CON UNA SUPERFICIE DE 500.00 METROS CUADRADOS. 24. El inmueble afecto se encuentra plenamente identificado con el acta circunstanciada de cateo, de fecha diecinueve de julio de dos mil veintidós, con el certificado de inscripción, de fecha tres de septiembre de dos mil veinticinco, con el certificado de clave y valor catastral y plano, de fecha veinticinco de noviembre de dos mil veinticinco, con el dictamen de ingeniería civil, emitido por el Ingeniero Saúl Garay Sánchez, Perito en Ingeniería Civil de la Fiscalía General de Justicia Estado de México, de fecha veinticuatro de febrero de dos mil veintiséis. 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; haciendo mención que EL INMUEBLE es un bien de carácter patrimonial tras ser de propiedad privada y no un bien destinado al servicio público, lo que se acreditará durante la secuela procedimental. 2. Que no se acredite la legítima procedencia de dicho bien; y que será acreditado durante la secuela procedimental, ya que los demandados no pueden ni podrán comprobar la misma, es decir la obtención lícita de dicho bien, dado que NO consta en documento, de fecha cierta; la buena fe en la adquisición del inmueble.

Asimismo, no acreditó ni acreditará que oportuna y debidamente realizó el pago de los impuestos y contribuciones causado por ese hecho jurídico en los que pretende fundar su buena fe. Por lo que no acredita lo que establece el artículo 2, fracción XIV, en relación con el artículo 15, fracciones I, II, III y IV de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. 3. Que se encuentren relacionados con las investigaciones de un hecho ilícito de los contemplados en el artículo 22 constitucional; en virtud de que el inmueble referido se encuentra relacionado con la investigación del hecho ilícito de Delitos Contra la Salud bajo la carpeta de investigación TEX/TEX/AMX/100/210303/22/07, toda vez que, derivado de la diligencia de cateo, se localizaron 10 plantas verdes, mismas que fueron identificadas como del género Cannabis, considerado como estupefaciente por la Ley General de Salud vigente, con un peso nete de catorce mil cuatrocientos cincuenta gramos. El promovente solicita como MEDIDA PROVISIONAL, la anotación preventiva de la demanda en el folio real electrónico con el 00075946, correspondiente al inmueble del cual se demanda la presente acción, lo anterior para que surta efectos contra terceros, con la finalidad de evitar cualquier tipo de inscripción respecto del mismo, por lo que desde este momento solicito se gire el oficio de estilo al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Texcoco, Estado de México, solicitando se giren los oficios correspondiente por conducto de este Juzgado. Asimismo, se solicita la anotación preventiva de la demanda en la clave catastral 079 06 115 06 0000 por lo que solicito se gire para tal efecto el oficio correspondiente a Catastro del H. Ayuntamiento de Texcoco, Estado de México, con la finalidad de evitar cualquier registro o acto traslativo de dominio, lo anterior en términos del artículo 192 de la Ley Nacional de Extinción de dominio, solicitando se gire el oficio correspondiente por conducto de este Juzgado. Haciéndole saber a toda persona que tenga derecho sobre el o los bienes patrimoniales objeto de la acción, en razón de los efectos universales del presente juicio que cuenta con un plazo de 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, en términos de los artículos 86 y 87 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. Así también se le previene para que señale domicilio dentro de esta ciudad para oír y recibir notificaciones, con el apercibimiento que de no hacerlo las subsecuentes se le 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 HABILES 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 (17) DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS (2026). DOY FE.

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN: TRES (03) DE MARZO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026).

SECRETARIO DE ACUERDOS

LIC. LAURA RUIZ DEL RÍO