

JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE ECATEPEC DE MORELOS, DEL ESTADO DE MÉXICO.

EDICTO

EMPLÁCESE A TODA PERSONA QUE TENGA UN DERECHO SOBRE EL BIEN PATRIMONIAL OBJETO DE LA ACCIÓN.

Por medio del presente, se hace saber que el Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio del Distrito Judicial de Ecatepec de Morelos, Estado de México, se radicó en la **VÍA ESPECIAL JUICIO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO**, bajo el expediente **1/2025**, promovido por **ANGELICA GRACÍA GARCÍA, EN SU CALIDAD DE AGENTE DE MINISTERIO PÚBLICO ADSCRITA A LA UNIDAD ESPECIALIZADA DE INTELIGENCIA PATRIMONIAL Y FINANCIERA DE LA FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO**, en contra de **MARÍA MENDOZA DE ORTEGA Y ROGELIO HERNÁNDEZ VILLASEÑOR**. se hace una relación de la demanda en los siguientes términos: La declaración judicial de extinción de dominio a favor del Gobierno del Estado de México, respecto del inmueble ubicado en calle Lázaro Cárdenas, número 5, entre calle Durango y calle San Luis Potosí, colonia el Chamizal, municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México, (de conformidad al acuerdo de fecha cuatro de marzo de dos mil veintiuno); también identificado como calle avenida Lázaro Cárdenas, manzana F, lote 72 D, de la colonia el Chamizal, Ecatepec de Morelos, Estado de México, (de conformidad con el oficio número TM/ECA/SDI/0411/2022, de veinticuatro de febrero de dos mil veintidós, suscrito por la licenciada Celia Díaz Olea, Tesorera, Municipal del H. Ayuntamiento de Ecatepec, de Morelos Estado de México); también denominado avenida Lázaro Cárdenas, manzana F, lote 72 D, de la colonia el Chamizal, municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México, (de conformidad con el contrato privado de compraventa de fecha veintitrés de enero de dos mil diecisiete); también identificado manzana F, lote 72 D, de la colonia “Colonia Popular el Chamizal”, municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México, (de conformidad con el certificado de inscripción de fecha veintinueve de noviembre dos mil veintitrés). Cabe precisar a su Señoría que a pesar de las diversas denominaciones se trata del mismo inmueble, objeto de la presente acción, el cual se trata de un inmueble destinado a casa habitación con fachada color verde en obra negra, con zaguán de herrería, color negro. La pérdida de los derechos, sin contraprestación, ni compensación alguna para su dueño, o quien se ostente o comporte como tal o acredite tener derechos reales sobre el bien inmueble afecto. La aplicación del bien descrito a favor del Gobierno del Estado de México. Una vez que cause ejecutoria la sentencia, dar vista al Instituto de Administración de Bienes Vinculados al Proceso Penal y a la Extinción de Dominio, para que se pronuncie si estima viable la enajenación del bien materia de la ejecutoria o bien, determine el destino final que habrá de darse a los mismos. Se ordene el registro del inmueble sujeto a extinción de dominio ante la oficina de Tesorería del Ayuntamiento Constitucional de Ecatepec, 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. Se ordene el registro del inmueble sujeto a extinción de dominio ante el Instituto de la Función Registral de Ecatepec, Estado de México, a favor del Gobierno del Estado de México, asimismo se abstenga de realizar algún registro por un tercero, respecto del inmueble afecto, hasta en tanto no se resuelva la litis. El primero de marzo de dos mil veintiuno, la C. Josefina Armida García Vázquez, acudió ante la licenciada Karla Cristina Amador Rosales, agente del ministerio público adscrita a la agencia Especializada en la investigación del delito de robo de vehículo del valle de México con sede en Coacalco, Estado de México, y denunció el robo del vehículo de la marca Chevrolet, Tipo Beat, color gris, modelo 2020, placas NRX8079 del Estado de México, motor hecho en la india, con número de serie MA6CC6CD8LT035054, propiedad de Luis Ángel Diego Acosta. El tres de marzo de dos mil veintiuno, los C. Gabriel Hernández Miranda, Arturo Barragán Pérez y César Jesús García Mendoza, elementos de la policía adscritos a la Dirección General de Combate al Robo de Vehículos y Transporte de Ecatepec de Morelos, Estado de México, recibieron una llamada telefónica por parte del centro de monitoreo,

informándoles que había una alerta de reporte respecto del vehículo de la marca Seat, tipo Ibiza, placas, NJW7812, color blanco, año 2016, serie VSSHB46J2GR048348, motor CWV146048, por el delito de desaparición de persona, con datos de geolocalización 19.500221,-99.053812, por lo que se trasladaron al lugar señalado siendo el ubicado en calle Lázaro Cárdenas, número 5, de la colonia Chamizal, en el municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México, observándose el zaguán abierto y dentro del inmueble a tres sujetos masculinos de nombres Juan Carlos Ramos Tovas, Daniel Enrique Segura Valdez y Adrián Celis Peñaloza, quienes los dos primeros manipulaban un parabrisas y con herramientas en las manos, y el tercero tenía una barreta con la que golpeaba pedacería de autos, por lo que al ver la presencia de los policías salieron corriendo del inmueble, por lo que se les logró dar alcance, y se les refirió que recibieron un alertamiento de reporte respecto del vehículo de la marca Chevrolet, Tipo Beat, color gris, placas NRX8079, motor hecho en la india, con número de serie MA6CC6CD8LT035054, por desaparición de persona, y el cual los datos de geolocalización se encontraban dentro del inmueble de cual habían salido corriendo, por lo que se percataron por la hoja del zaguán abierta, que había un parabrisas con el número LT03554, el cual pertenecía al vehículo de la marca Chevrolet, Tipo Beat, color gris, placas NRX8079, motor hecho en la india, con número de serie MA6CC6CD8LT035054, que al verificar contaba con reporte de robo relacionado con la carpeta de investigación ECA/RVN/VCO/027/053254/21/03, mismo que al verificarlo en su sistema arrojó un reporte de robo pendiente y vigente por recuperar relacionado con la carpeta de investigación ECA/RNV/VCO/027/053254/21/03, por el delito de robo de vehículo, así como al costado se encontraba la placa de circulación MZ795P, la cual al ingresar a su sistema arrojó que le pertenece a un vehículo de la marca Volkswagen, tipo Jetta, color gris, placa de circulación MZ795P, motor AXR316557, serie 3VWYW49M08M663606, el cual cuenta con reporte de robo vigente y pendiente por recuperar, relacionado con la predenuncia 20210310142, de fecha uno de marzo de dos mil veintiuno. Derivado de lo anterior, el cuatro de marzo de dos mil veintiuno, el licenciado Ricardo Gallo Ibarra, agente del ministerio Público, adscrito a la Fiscalía Especializada en la Investigación del delito de robo de vehículo del Valle de México, Estado de México, llevó a cabo la diligencia de cateo número 000061/2021, autorizada por el licenciado Héctor Téllez Pérez, Juez de Control y Juicio del Juzgado de Control Especializado en Cateos y Órdenes de Apreensión en Línea, en el inmueble ubicado en calle Lázaro Cárdenas, Número 5, entre calle Durango y calle San Luis Potosí, colonia el Chamizal, municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México, en el que al interior se localizó un parabrisas con el número T035054, el cual pertenecía al vehículo de la marca Chevrolet, Tipo Beat, color gris, placas NRX8079, motor hecho en la india, con número de serie MA6CC6CD8LT035054, el cual cuenta con reporte de robo relacionado con la carpeta de investigación ECA/RVN/VCO/027/053254/21/03 y una camioneta de la marca Ford, tipo Express, de color blanco, en el cual en su interior se apreció autopartes seccionadas y engomado de la placa MZP4795, correspondiente al vehículo Jetta, color gris, motor AXR316557, serie 3VWYW49M08M663606, el cual cuenta con la predenuncia, 202103010142, de primero de marzo de dos mil veintiuno, motivo por el cual se ordenó el aseguramiento del inmueble. El cuatro de marzo de dos mil veintiuno, el licenciado Ricardo Gallo Ibarra agente del ministerio público adscrito a la agencia Especializada en la Investigación del Delito de Robo de Vehículo del Valle de México, Estado de México, realizó acuerdo de a través del cual decretó el aseguramiento del inmueble ubicado en calle Lázaro Cárdenas, número 5, entre calle Durango y calle San Luis Potosí, colonia el Chamizal, municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México, toda vez que sirvió para ocultar un parabrisas con el número T035054, el cual pertenecía al vehículo de la marca Chevrolet, Tipo Beat, color gris, placas NRX8079, motor hecho en la india, con número de serie MA6CC6CD8LT035054, el cual contó con reporte de robo relacionado con la carpeta de investigación ECA/RVN/VCO/027/053254/21/03 y una camioneta de la marca Ford, tipo Express, de color blanco, en la cual en su interior se apreciaron autopartes seccionadas y en engomado de la placa MZP4795, correspondiente al vehículo Jetta, color gris, motor AXR316557, serie 3VWYW49M08M663606, el cual contaba con la pre denuncia, 202103010142. La L.C.P. Celia Díaz Olea, Tesorera municipal de Ecatepec,

Estado de México, por oficio TM/ECA/SDI/0411/02/2022, de fecha quince de marzo de dos mil veintidós, informó que el inmueble materia de la litis cuenta con la clave catastral 094 34 279 23 00 0000, a favor de Rogelio Hernández Villaseñor, así mismo refirió que el inmueble presentó adeudo de pago de impuesto predial de los años fiscales 2021 y 2022, también anexó el certificado de clave y valor catastral de fecha diez de marzo de dos mil veintidós, del cual se desprende que dicho inmueble se encuentra también identificado como calle Lázaro Cárdenas, manzana F, lote 72, exterior 5, Colonia Chamizal, en el Municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México, de igual forma anexó plano manzanero de fecha veinticuatro de febrero de dos mil veintidós, del cual se desprende que dicho inmueble se encuentra también identificado como calle AV. Lázaro Cárdenas, manzana F, lote 72 D, de la colonia el Chamizal, Ecatepec de Morelos, Estado de México, ambos suscritos por la L.C.P Celia Díaz Olea, Tesorera municipal de Ecatepec, Estado de México, así mismo exhibió copia simple de la copia cotejada del contrato de compraventa de fecha veintitrés de enero de dos mil diecisiete, celebrado entre el C. Cesar Ibáñez Valdez, como vendedor y Rogelio Hernández Villaseñor como comprador, certificado por el licenciado Enrique Sandoval Gómez, notario público número ochenta y ocho, de fecha veintitrés de enero de dos mil diecisiete, con el registro número ciento cuatro mil seiscientos noventa y nueve, del libro de cotejos número treinta y nueve. 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 de la persona a cuyo nombre aparezca inscrito. El diecisiete de mayo de dos mil veintitrés, el C. Rogelio Hernández Villaseñor, acudió ante la licenciada Evelyn Solano Cruz, agente del Ministerio Público adscrita a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, y manifestó ser propietario del inmueble ubicado en calle Lázaro Cárdenas, número 5, colonia El Chamizal, Municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México, el cual se lo vendió el señor Cesar Ibáñez Valdez, por la cantidad de \$160,000.00 (ciento sesenta mil pesos 00/100 M.N.), los cuales pagó en una sola exhibición, ya que ese dinero lo obtuvo de su negocio que tiene de madera, así mismo manifestó que lo compró como terreno y que no tiene construcción alguna, por lo que celebró un contrato privado de compraventa en fecha veintitrés de enero de dos mil diecisiete. Así mismo manifestó que de esa fecha hasta el dos mil diecinueve, ocupaba el inmueble para almacenar madera sin embargo el diez de enero de dos mil diecinueve, el señor Rubén Ramos Águila le pidió que le rentara su inmueble accediendo ya que necesitaba dinero para solventar sus gastos, y que el uso de su predio sería para almacenamiento y transformación de materiales termo plásticos, siendo la duración de un año, sin embargo como nunca le falló con el pago, no le renovó el contrato, ni le pidió aval, pues el pago de la renta se la entregaba en efectivo en su taller. Por otro lado exhibió los antecedentes del inmueble consistente en el contrato privado de compraventa respecto del inmueble y como vendedor el señor Manuel Villaseñor Villa, y como comprador el señor Cesar Ibáñez Valdez, (persona que le vendió mi inmueble), así como el contrato celebrado entre María Mendoza Ortega como la vendedora, con el señor Manuel Villaseñor Villa y supo que la señora María Mendoza de Ortega, lo tenía dado de alta en el IFREM con la escritura 28284 de fecha dieciséis de marzo de 1988, bajo la partida número 247, del volumen 881, libro primero, sección Primera, sin embargo él no lo dio de alta ante el IFREM ni tampoco lo ha llevado ante Notario Público a certificar el contrato porque no contó con dinero. El veintiocho de enero de dos mil veinticinco, el M. en D.N Tomas Alejandro Santana Ordoñez, Jefe del Archivo General de Notarias del Estado de México, informó que el licenciado Enrique Salvador Gómez, titular de la notaria número 88, de esta Entidad Federativa, renunció a su cargo y se nombró a la Doctora Aída Aíxa Chávez Magallanes como notaria provisional, según consta en el periódico Oficial, Gaceta de Gobierno del Estado Libre y Soberano de México, de fecha treinta y uno de marzo de dos mil dieciséis, por lo que en fecha uno de junio de dos mil dieciséis, de conformidad por lo dispuesto en el numeral número cincuenta y uno de la Ley del Notariado del Estado de México, se hace entrega- recepción del protocolo, para su resguardo definitivo en este archivo, entre el que consta el libro 39 de cotejos, haciéndose constar que dicho libro comprende de 27 legajos de apéndice. El veintinueve de noviembre de dos mil veintitrés, la C. Erika Trejo Flores registradora del Instituto de la Función Registral de

Ecatepec, Estado de México, remitió certificado de inscripción respecto del inmueble ubicado en manzana F, lote 72 D, de la colonia "Colonia Popular el Chamizal", municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México, pues el mismo se encuentra inscrito en el Instituto de la Función Registral de Ecatepec, Estado de México, con el Folio Real Electrónico 00316120, y del cual el inmueble materia de la litis corresponden 164 m², a favor de María Mendoza de Ortega. Asimismo, manifiesto que el C. Rogelio Hernández Villaseñor, no tiene registro en el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, de los que se desprendan prestaciones económicas a su favor. Asimismo, manifiesto que el C. María Mendoza de Ortega, no tiene registro en el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, de los que se desprendan prestaciones económicas a su favor. Por lo anterior, los C. Rogelio Hernández Villaseñor y María Mendoza de Ortega, no acreditaron, ni acreditarán en juicio, la legítima procedencia del bien inmueble materia de la Litis, toda vez que no acreditaron que los recursos con los que adquirieron el inmueble fueran lícitos y suficientes. De los anteriores hechos, se puede concluir que se acreditan los elementos que establece el artículo 22, párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para la procedencia de la acción de extinción de dominio. Con fundamento en lo que se dispone en el artículo 86 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, con el fin de no violentar derecho subjetivo alguno de toda persona que tenga un derecho sobre el bien patrimonial objeto de la presente, razón los efectos universales del presente juicio, se ordena su notificación y emplazamiento a través de la publicación de edictos por tres veces consecutivas en el Diario Oficial de la Federación o Gaceta o Periódico Oficial del Gobierno del Estado respectivo, y por Internet, en la página de la Fiscalía, a fin de hacer accesible el conocimiento de la notificación a que se refiere el precepto legal en cita por cualquier interesada.

Validación: Fecha del acuerdo que ordeno la publicación: **cuatro de febrero del dos mil veinticinco.**

SECRETARIO DE ACUERDOS

M. EN J. O. SINAR RUIZ ALFARO.