

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.**

**LICENCIADOS KATERIN YOVANA GAMBOA SÁNCHEZ, ANGÉLICA GARCÍA GARCÍA, EVELYN SOLANO CRUZ, MONSERRAT HERNÁNDEZ ORTIZ, CRISTÓBAL PAREDES BERNAL Y EDUARDO AMAURY MOLINA JULIO**, en su carácter de Agentes del Ministerio Público Especializados en Extinción de Dominio, promueven ante el **Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio del Distrito Judicial de Texcoco, Estado de México** bajo el Expediente número **3/2023**, ejercitando **ACCIÓN DE EXTINCIÓN DE DOMINIO** en contra de **MARGARITA GARCÍA QUEZADA** en su carácter de propietaria, de **LIBORIO FLORES QUEZADA** en su calidad de propietario registral del inmueble sujeto a extinción de dominio y de quien se ostente, comporte como propietario o acredite tener derecho sobre el bien sujeto a extinción de dominio, el cual es una fracción de **689.96** metros cuadrados el cual se le conoce como: **1.** En carretera Otumba Tizayuca, esquina con calle Chopo, en el Barrio de la Cruz, municipio de Temascalapa, Estado de México, (de acuerdo con el acta circunstanciada de cateo). **2.** También conocido como terreno denominado "Santa Cruz" ubicado en los límites de la población de Temascalapa, México (de acuerdo con el contrato de compraventa). **3.** Conocido también como Avenida Dr. Gustavo Baz, s/n Barrio de la Cruz, municipio de Temascalapa, Estado de México (de acuerdo con el certificado del clave y valor catastral). **4.** Terreno denominado "Santa Cruz", población de Temascalapa, municipio de Temascalapa, Estado de México, (de acuerdo con el certificado de inscripción). **5.** De igual manera se le conoce como fracción de 689.96 metros cuadrados del predio ubicado en los límites de la población de Temascalapa, municipio de Temascalapa, Estado de México (según dictamen en materia de topografía). Demandándoles las siguientes prestaciones: **A.** La declaración judicial de extinción de dominio, a favor del Gobierno del Estado de México, una fracción de 689.96 m2 del bien inmueble ubicado en carretera Otumba Tizayuca, esquina con calle Chopo, en el Barrio de la Cruz, municipio de Temascalapa, Estado de México, (de acuerdo con el acta circunstanciada de cateo de fecha ocho de mayo de dos mil veintiuno); también conocido como terreno denominado "Santa Cruz" ubicado en límites de la población de Temascalapa, municipio de Temascalapa, México, (de acuerdo con el contrato privado de compraventa de fecha trece de enero de dos mil diez); asimismo se conoce como avenida Dr. Gustavo Baz, s/n Barrio de la Cruz, municipio de Temascalapa, Estado de México, (de acuerdo con el certificado de clave y valor catastral con número de clave catastral 048 01 106 31 00 0000); así también conocido como terreno denominado "Santa Cruz", población de Temascalapa, municipio Temascalapa, Estado de México, (de acuerdo al certificado de inscripción emitido por el Instituto de la función registral de Otumba, Estado de México); de igual forma se conoce como una fracción de 689.96 m2 del predio ubicado en los límites de la población de Temascalapa, municipio de Temascalapa, Estado de México, (según el dictamen en materia de topografía de fecha veintitrés de octubre de dos mil veintidós), con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE 12.00 metros con Av. Dr. Gustavo Baz. AL SUR 13.25 metros con Luis Arturo Dávalos Gutiérrez. AL ORIENTE 60.20 metros con Liborio Flores Quezada. AL PONIENTE 56 10

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN: **VEINTICUATRO (24) DE FEBRERO DE DOS MIL VEITITRÉS (2023) Y VEINTE (20) DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).**

**PRIMER SECRETARIO JUDICIAL**

**LIC. MELQUIADES FLORES LÓPEZ**

metros con Juan Pérez Cárdenas, Griselda Araceli Cárdenas Quezada y Francisco Quezada Fernández. Siendo una superficie de 689.96 M2. Cabe precisar a su Señoría que, a pesar de las diferentes denominaciones domiciliarias se trata del mismo inmueble objeto de la presente acción, el cual se encuentra sobre un camino de terracería de aproximadamente ocho metros de ancho, sin banquetas ni guarniciones, a los costados se observan terrenos baldíos, con circulación de norte a sur, con vista hacia el oriente, su construcción es tipo bodega bardeada con tabicón color gris sin aplanar, de aproximadamente doce metros de ancho con seis metros, con un zaguán corredizo a un costado de cuatro metros de ancho por cuatro metros de alto y una marquesina de cuatro metros de largo. Por otra parte es importante señalar que, de acuerdo con el certificado de inscripción emitido por el Instituto de la Función Registral de Otumba, Estado de México, refiere que el inmueble se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico 00183468 denominado "SANTA CRUZ" con una superficie mayor a la descrita con antelación, la cual consta de un total de 9,054.0 M2 (Nueve mil cincuenta y cuatro metros cuadrados) el cual se encuentra a nombre de Liborio Flores Quezada, sin embargo, se está demandando la extinción de dominio por una superficie de 689.96 m2 propiedad de la hoy demandada, y el cual cuenta con las siguientes coordenadas 19.829820.-98.912197. Elementos que en su conjunto permiten su identificación y localización, en términos de la fracción II, del artículo 191 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. Predio cuya identidad, se acreditará con el dictamen pericial en materia de ingeniería civil que en su momento será desahogado ante esta autoridad jurisdiccional. **B.** 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 multicitado. **C.** 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. **D.** 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 se pronuncie si estima factible la enajenación del bien materia de la ejecutoria o bien, determine el destino final que habrá de darse a los mismos, de conformidad con el artículo 212 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. Ordenar el registro del inmueble sujeto a extinción de dominio ante la oficina de Tesorería del Ayuntamiento Constitucional de Temascalapa, Estado de México, para que proporcione clave catastral a favor del Gobierno del Estado de México, o de quien se adjudique el inmueble. **F.** El registro del bien declarado extinto ante el Instituto de la Función Registral de Otumba, a favor del Gobierno del Estado de México, el folio real electrónico 00183468, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 214, párrafo segundo de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, cuando jurídicamente sea posible, ello en virtud de que solo se está demandando la extinción de dominio respecto de una fracción de 689.96 m2 respecto de la superficie total de 9,054.0 m2, narrando los siguientes **HECHOS:** **1.-** El primero de mayo de dos mil veintiuno, ENRIQUE MORELOS REYNA, acudió ante el agente del Ministerio Público de la Fiscalía Especializada en la Investigación del Delito de Robo de Vehículos, Valle de México, con sede en Ecatepec de Morelos, Estado de México, para denunciar que, el treinta de abril del dos mil veintiuno, aproximadamente a las veintidós horas con cinco minutos, al llegar a su domicilio ubicado en avenida 158-A, colonia Valle de Ecatepec de Morelos, Estado de México, e ingresar el vehículo de su propiedad de la marca Suzuki, tipo Vitara, modelo 2019, número de serie TSMYD2150KM642492, número de motor M16A2291482, color rojo, placas de circulación NJK5174, del Estado de México, y al cerrar la puerta de dicho domicilio ingresaron dos sujetos del sexo masculino portando cada uno una pistola, pidiéndole las llaves de su vehículo, es así que uno de los sujetos se subió a encenderlo para poder ponerlo en marcha, mientras el otro sujeto lo desahogaba de sus pertenencias, cartera y teléfono celular para luego abordar el vehículo y salir del domicilio para darse a la fuga, por lo que dio inicio a la carpeta de investigación ECA/RVN/VEC/034/116838/21/05, por el hecho ilícito de

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN: **VEINTICUATRO (24) DE FEBRERO DE DOS MIL VEITITRÉS (2023) Y VEINTE (20) DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).**

**PRIMER SECRETARIO JUDICIAL**

**LIC. MELQUIADES FLORES LÓPEZ**

robo de vehículo con violencia. **2.-** El cuatro de mayo del dos mil veintiuno el oficial remitente César Ramírez Marcial, adscrito a la Secretaría de Seguridad del Estado de México, compareció ante el agente del Ministerio Público adscrito a la Fiscalía Especializada de Delitos Cometidos contra el Transporte de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, a fin de informar que se localizó un vehículo marca Suzuki, tipo Vitara, modelo 2019, número de serie TSMYD2150KM642492, número de motor M16A2291482, color rojo, placas de circulación NJK5174, del Estado de México, el cual contaba con reporte de robo de fecha treinta de abril del dos mil veintiuno, relacionado con la carpeta de investigación ECA/RVN/VEC/034/116838/21/05, y el cual se encontraba en el interior del inmueble materia de la litis, dando inicio a la carpeta de investigación NEZ/FTR/ETN/062/120191/21/05, como denuncia de hechos. **3.-** De igual forma, el siete de mayo del dos mil veintiuno ENRIQUE MORELOS REYNA, acude a la agencia del Ministerio Público, de la Fiscalía Especializada en la Investigación de Delitos cometidos contra el transporte, con sede en Texcoco, Estado de México, con la finalidad de acreditar la propiedad del vehículo marca Suzuki, tipo Vitara, modelo 2019, número de serie TSMYD2150KM642492, número de motor M16A2291482, color rojo, placas de circulación NJK5174, del Estado de México, y le hicieron del conocimiento que al interior del inmueble materia de la presente litis, su vehículo se encontraba desvalijado. **4.-** Derivado de lo anterior, el ocho de mayo del dos mil veintiuno, se practicó diligencia ministerial por parte del agente de la Policía de Investigación Jesús Yair López Escobar, a fin de realizar una inspección en el inmueble que nos ocupa, esto con la finalidad de corroborar la localización del vehículo marca Suzuki, tipo Vitara, modelo 2019, número de serie TSMYD2150KM642492, número de motor M16A2291482, color rojo, placas de circulación NJK5174, del Estado de México, al llegar al domicilio señalado, el agente de la policía de investigación observó que el predio contaba con el zaguán entreabierto, lo cual le permitió apreciar que dentro del inmueble se encontraba la fascia de un vehículo color rojo con placa de circulación NJK5174, misma que coincidía con la placa del vehículo objeto de la investigación, así como diversas autopartes. **5.-** Posteriormente, en la misma fecha señalada con antelación, en el inmueble ubicado en carretera Otumba Tizayuca, esquina con calle Chopo, en el Barrio de la Cruz, municipio de Temascalapa, Estado de México, se llevó a cabo la diligencia de cateo número 000016/2021, número de cateo especializado 000767/2021 y número auxiliar 000018/2021, autorizada por el licenciado Pascual Sánchez Díaz, Juez de Control Especializado en Cateos y Ordenes de Apreensión en Línea del Poder Judicial del Estado de México, con la finalidad de localizar el vehículo de la MARCA SUZUKI, TIPO VITARA, MODELO 2019, NÚMERO DE SERIE TSMYD2150KM642492 NÚMERO DE MOTOR M16A2291482, COLOR ROJO, PLACAS DE CIRCULACIÓN NJK5174, del Estado de México, y/o las autopartes de que lo conforman, diligencia que fuera practicada por el licenciado Pedro León Cuenca, agente del Ministerio Público adscrito a la Fiscalía Especializada en delitos cometidos contra el Transporte Unidad Texcoco, Estado de México, en conjunto con el elemento de la Policía de Investigación de nombre Rosalio Alejandro Lucio Aguilar, y el elemento de la Secretaría de Seguridad del Estado de México, José Cesar Ramírez Martínez, diligencia donde se localizó la fascia de un vehículo color rojo con una placa de circulación número NJK5174, misma que al corroborar su situación jurídica, se confirmó que dicha placa pertenecía al vehículo objeto del cateo, asimismo se localizó una fascia color gris, correspondiente a un vehículo marca Volkswagen, tipo Jetta modelo 2012, con placas de circulación NDZ5968 del Estado de México, la cual se relacionaba con una predenuncia número 202105010099, del cuatro de mayo del dos mil veintiuno; es por ello que se procedió al aseguramiento del inmueble, el cual era utilizado como bodega donde albergaban diversas autopartes, el cual tuvo un uso ilícito, al haberse encontrado las fascias antes referidas. **6.-** Asimismo, el ocho de mayo del dos mil veintiuno, el licenciado PEDRO LEÓN CUENCA, agente del Ministerio Público, adscrito a la Fiscalía Especializada de Delitos cometidos contra el transporte, con sede en

**FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN: VEINTICUATRO (24) DE FEBRERO DE DOS MIL VEITITRÉS (2023) Y VEINTE (20) DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).**

**PRIMER SECRETARIO JUDICIAL**

**LIC. MELQUIADES FLORES LÓPEZ**

Texcoco, Estado de México, emitió un acuerdo en el que ordenó el aseguramiento del inmueble materia de la presente litis, por ser instrumento del delito de robo de vehículo. **7.-** El veinticinco de agosto del dos mil veintiuno, compareció la C. Margarita García Quezada, ante la agente del Ministerio Público de la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, con la finalidad de acreditar la propiedad del bien inmueble que nos ocupa, y para lo cual exhibió un contrato privado de compraventa celebrado el trece de enero del año dos mil diez, entre el C. Liborio Flores Quezada, en su calidad de vendedor, y por la otra parte, la C. Margarita García Quezada, en su calidad de compradora, pactando la compra venta del inmueble por la cantidad de \$15,000.00 (quince mil pesos 00/100 M N ). y el cual, al momento de su utilización ilícita, se encontraba en posesión de la demandada. **8.-** El inmueble afecto, se encuentra registrado ante el Instituto de la Función Registral con sede en Otumba, Estado de México, bajo el número de folio real 00183468, a favor de Liborio Flores Quezada y no así en favor de la C. Margarita Flores Quezada, lo que evidencia que, con un contrato privado de compraventa, el cual carece de fecha cierta, no puede acreditar los requisitos que marca el artículo 15 de la Ley de la materia. **9.-** El inmueble afecto, se encuentra registrado administrativamente con clave catastral 048-01-106-31, a nombre de Margarita García Quezada, tal y como se describe en las constancias que remitió la Dirección de Catastro municipal del Ayuntamiento Constitucional de Temascalapa, Estado de México, a través de oficio del veinticinco de marzo del dos mil veintidós, sin embargo, de conformidad con el artículo 183 del Código Financiero del Estado de México, la inscripción de un inmueble en el padrón Catastral Municipal no genera por si misma, ningún derecho de propiedad o posesión en favor de la persona a cuyo nombre aparezca inscrito. **10.-** El inmueble afecto se encuentra plenamente identificado de acuerdo a la pericial en materia de ingeniería civil del veintitrés de octubre del dos mil veintidós, emitido por el ingeniero Luis Mauricio Loeza López, perito oficial adscrito a la Coordinación Regional de Servicios Periciales de Ecatepec de Morelos, Estado de México, de esta Fiscalía General de Justicia del Estado de México. **11.** Cabe señalar que, la demandada hasta el momento de la presentación de esta demanda no ha acreditado, ni podrá acreditar la legítima procedencia del inmueble materia del presente juicio, al no contar con documento legal que le permita acreditar jurídicamente ser propietaria de este. **12.** Por otra parte, es de destacar que la demandada, no tiene registro ante el Instituto de Seguridad Social del Estado de México y Municipios, ni en el Instituto Mexicano del Seguro Social e Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, de donde se desprenda que contaba con prestaciones económicas o algún dato con el que pueda comprobar que al momento en que adquirió el inmueble, tenía alguna fuente de ingresos y de empleo formal o informal, por lo que no ha podido acreditar, ni acreditará en juicio la legítima procedencia del bien inmueble materia de la litis. Solicitando la parte actora la medida provisional: anotación preventiva de la demanda en la clave catastral 048-01-106-31 solicitando se gire oficio a la Dirección de Catastro del Ayuntamiento Constitucional de Temascalapa, Estado de México, así como al Instituto de la Función Registral con sede en Otumba, Estado de México dentro del folio real electrónico 00183468m por lo que hace a una fracción de 689.96 m<sup>2</sup>, respecto de la superficie total de 9,054.0 m<sup>2</sup>, con la finalidad de evitar cualquier registro o acto traslativo de dominio, lo anterior en términos de los artículos 180 y 192 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio; solicita la parte actora medidas cautelares, consistente en la ratificación y el aseguramiento de una fracción de 689.96 m<sup>2</sup> del bien inmueble ubicado en carretera Otumba Tizayuca, esquina con calle Chopo en el Barrio de la Cruz, municipio de Temascalapa, Estado de México, (de acuerdo con el acta circunstanciada de cateo de fecha ocho de mayo de dos mil veintiuno); también conocido como terreno denominado "Santa Cruz" ubicado en límites de la población de Temascalapa, municipio de Temascalapa, México, (de acuerdo con el contrato privado de compraventa de fecha trece de enero de dos mil diez); asimismo se conoce como avenida Dr. Gustavo Baz, s/n Barrio de la Cruz, municipio de Temascalapa, Estado de México, (de

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN: **VEINTICUATRO (24) DE FEBRERO DE DOS MIL VEITITRÉS (2023) Y VEINTE (20) DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).**

**PRIMER SECRETARIO JUDICIAL**

**LIC. MELQUIADES FLORES LÓPEZ**

acuerdo con el certificado de clave y valor catastral con número de clave catastral 048 01 106 31 00 0000); así también conocido como terreno denominado "Santa Cruz", población de Temascalapa, municipio Temascalapa, Estado de México, (de acuerdo al certificado de inscripción emitido por el instituto de la función registral de Otumba, Estado de México), con el fin de garantizar la conservación de dicho bien y evitar cualquier acto traslativo de dominio o su equivalente.

Haciéndole saber a **QUIEN O QUIENES SE OSTENTEN, COMPORTEN, 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 <https://fgjem.edomex.gob.mx/bienes-extension-dominio>.

DADO EN TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, A LOS **VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**. DOY FE.

**FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN: VEINTICUATRO (24) DE FEBRERO DE DOS MIL VEITITRÉS (2023) Y VEINTE (20) DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).**

**PRIMER SECRETARIO JUDICIAL**

**LIC. MELQUIADES FLORES LÓPEZ**