

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

E D I C T O

A QUIEN O QUIENES SE OSTENTEN, COMPORTEN COMO DUEÑOS O POR CUALQUIER CIRCUNSTANCIA POSEAN, DETENTEN O ACREDITEN TENER DERECHOS REALES SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO.

En el Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio del Distrito Judicial de Tlalnepantla, Estado de México, se radico el expediente 05/2026, relativo al juicio de Extinción de Dominio, promovido por la **LICENCIADA REBECA LIRA MORALES, EN SU CARÁCTER DE AGENTE DEL MINISTERIO PÚBLICO DE LA FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO**, en contra de **EL EJIDO TULTITLAN Y SUS BARRIOS** en cuanto titular registral, **JOSAFAT ROCHA RAMIREZ**, quien tiene el carácter de persona afectada, y/o de quien se ostente, comporte, o acredite tener derechos reales sobre el bien inmueble sujeto a extinción de dominio, siendo que se reclaman las siguientes **PRESTACIONES INHERENTES A LA EXTINCIÓN**: **1. La declaración judicial de extinción de dominio a favor del Gobierno del Estado de México**, respecto del inmueble, que en lo sucesivo se le denominara “inmueble afecto”, el cual se ubica y se identifica con las siguientes denominaciones: **Calle Segunda Cerrada Rio del Socorro, sin número, colonia San Sebastián Xhala, municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, con coordenadas 19.686391609595926, - 99.17899291692902** como se advierte del acta circunstanciada de cateo de fecha 10 de junio de 2024, el cual se encuentra inmerso dentro de la superficie total del Solar urbano identificado como Lote 21, manzana 41, zona 2, del poblado Tultitlán y Sus Barrios, de acuerdo al Título de Propiedad número 000001012484 de fecha 19 de agosto de 2020, expedido por el Registro Agrario Nacional Delegación Estado de México, e inscrito ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México bajo el Folio Real Electrónico 00422046, de la oficina registral de Cuautitlán a nombre de El Ejido de Tultitlán y sus Barrios. Predio cuya identidad se acredita con el Dictamen en materia de topografía de fecha tres de marzo del año dos mil veintiséis (2026), suscrito por el perito oficial adscrito a la Coordinación General de Servicios Periciales de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, mismo que en su momento oportuno será desahogado ante este órgano jurisdiccional. Elementos anteriores que permiten la identidad y localización del inmueble afecto, en términos de la fracción II del artículo 191 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. **2. La pérdida de los derechos de propiedad, 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 citado.** **3. Una vez declarada procedente la acción de extinción de dominio a favor del Gobierno del Estado de México, respecto del inmueble motivo de la litis, se ordene la puesta a disposición del Instituto de Administración de Bienes Vinculados al Procedimiento Penal y a la Extinción de Dominio del Estado de México, a efecto de que dé destino final al inmueble afecto, en términos de lo establecido en los artículos 212 y 233 primer y segundo párrafos de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.** **Pretensiones que se reclaman en contra de:** **a) EL EJIDO TULTITLAN Y SUS BARRIOS**, quien tiene el carácter de titular registral del Lote número 21, de la manzana 41, de la zona 2, del poblado Tultitlán y sus Barrios, dentro del cual se encuentra inmersa la superficie que ocupa el “inmueble afecto”, derivado del Título de Propiedad número 000001012484, de fecha diecinueve (19) de agosto de dos mil veinte (2020), emitido por el Registro Agrario Nacional Delegación Estado de México, e inscrito ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México bajo el Folio Real Electrónico 00422046 de fecha primero (1) de julio de dos mil veinticuatro (2024), **b) JOSAFAT ROCHA RAMIREZ**, quien tiene el carácter

de persona afectada, quien puede alegar derechos de posesión respecto del “inmueble afecto”, y c) **De quien se ostente, comporte, o acredite tener derechos reales sobre el bien inmueble 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 recabados en la preparación de la acción de extinción de dominio, documentos originales que integran el expediente administrativo número FCJ/UEIPF/134/2024, que serán detallados en el apartado de pruebas. b) Constancias del procedimiento penal constantes en copias certificadas que integran la carpeta de investigación TLA/FTR/FTR/013/166493/24/06, por el hecho ilícito de ROBO DE VEHÍCULOS, 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 seis de junio de dos mil veinticuatro, Carlos Vera Gutiérrez fue despojado con violencia, del vehículo Marca Freightliner, submarca Cascadia, modelo 2021, color rojo, con número de serie 3AKJHHDVXMSMZ8503, con número de motor 471953S0822138, con placas de circulación 867DD3, y número económico X-816, el cual traía adosado el remolque marca Wabash, tipo caja seca, modelo 2005, color blanco, con número de serie 1JJV532W85L929327, con placas de circulación 5587JM, cuando circulaba a la altura del kilómetro 96-97 de la autopista Arco Norte, con dirección de norte a sur. 2. El ultraje descrito con anterioridad fue reportado por Carlos Vera Gutiérrez, al número telefónico de emergencias nacional 911, donde le proporcionaron los folios EDOMEX1/240607000146 y 2400150590, por el hecho ilícito de robo de vehículo automotor y con violencia, y por robo de mercancía transportada a bordo de vehículo automotor y con violencia. 3. El siete de junio de dos mil veinticuatro, Arturo Valdez Noriega en cuanto policía adscrito a la Dirección General de Combate al Robo de Vehículos y Transporte de la Secretaría de Seguridad del Estado de México, recibió instrucciones para la localización y recuperación del vehículo robado, el cual contaba con dispositivo de localización denominado “GPS” con la empresa Encontrak, y cuyo posicionamiento se ubicó en el “inmueble afecto”. 4. El siete de junio de dos mil veinticuatro, el Primer respondiente Arturo Valdez Noriega, adscrito a la Dirección General de Combate al robo de Vehículos y Transporte de la Secretaría de Seguridad del Estado de México, se constituyó al exterior del “inmueble afecto”, constatando la localización del vehículo robado. 5. El siete de junio de dos mil veinticuatro, el Primer respondiente Arturo Valdez Noriega, adscrito a la Dirección General de Combate al robo de Vehículos y Transporte de la Secretaría de Seguridad del Estado de México, formuló denuncia por el delito de Robo de vehículo automotor y con violencia ante el agente del Ministerio Público adscrito a la Fiscalía Especializada en Delitos Cometidos contra el Transporte sede Atizapán, dando inició a la carpeta de investigación con Número Único de Caso TLA/FTR/FTR/013/166493/24/06. 6. El diez de junio de dos mil veinticuatro, el agente del Ministerio Público de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México adscrito a la Fiscalía Especializada en Delitos cometidos contra el Transporte, ejecutó el cateo número 00025/2024, con número de cateo especializado 00150/2024, autorizado por el Juez de Control Especializado en Cateo, Ordenes de Apreensión y Medidas de Protección en línea, al interior del “inmueble afecto”, localizando el vehículo robado Marca Freightliner, submarca Cascadia, modelo 2021, color rojo, con número de serie 3AKJHHDVXMSMZ8503, con número de motor 471953S0822138, placas de circulación 867DD3, y número económico X-816. 7. El diez de junio de dos mil veinticuatro, durante la ejecución al interior del “inmueble

afecto", del cateo número 00025/2024, con número de cateo especializado 00150/2024, se localizó diverso automotor con reporte de robo Marca Freightliner, tipo cascadia, color blanco, con número de serie JGLDR6KDKR5918, sin placas de circulación, que presentó orificios de proyectil balístico por arma de fuego y sus medios de identificación alterados, relacionado con la indagatoria número FED/MEX/TLAL/0000486/2024. 8. El diez de junio de dos mil veinticuatro, el "inmueble afecto" fue asegurado por el agente del Ministerio Público de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México adscrito a la Fiscalía Especializada en Delitos cometidos contra el Transporte, al ser instrumento del hecho ilícito de Robo de vehículo. 9. De lo hechos citados con anterioridad, se desprende que el "inmueble afecto", está relacionado con la investigación derivada del hecho ilícito de Robo de vehículo, como instrumento del ilícito penal citado, pues fue el lugar donde se resguardo el vehículo objeto de robo, en términos del artículo 22 párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en relación con el 1, fracción V, segundo párrafo, inciso i) y 7 primer párrafo de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. 10. El "inmueble afecto", cuenta con las denominaciones citadas en el capítulo de prestaciones respecto a su ubicación, no obstante, y a pesar de las diferentes denominaciones, se trata del mismo lugar instrumento del hecho ilícito de robo de vehículo pues fue el lugar donde se resguardo el vehículo objeto de robo, tal y como quedara acreditado en la secuela procesal oportuna. 11. El "inmueble afecto", se trata de un bien de carácter patrimonial, tal y como quedará acreditado durante la secuela procesal respectiva. 12. El "inmueble afecto", se encuentra plenamente identificado y localizado conforme al dictamen pericial en materia de Topografía del 03 de marzo del 2026, emitido y suscrito por el perito oficial Carlos Javier Robles Córdova, adscrito a la Coordinación General de Servicios Periciales de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México. 13. El "inmueble afecto", pertenece al régimen de propiedad privada, por lo que su transmisión se sujeta al derecho común. 14. El predio donde se encuentra inmersa la superficie correspondiente al "inmueble afecto" se identifica bajo el Solar urbano marcado con el Lote 21, de la manzana 41, de la zona 2, del poblado Tultitlán y sus barrios, municipio de Tultitlán, Estado de México. 15. El predio donde se encuentra inmersa la superficie correspondiente al "inmueble afecto" se encuentra inscrito ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, bajo el Folio Real Electrónico 00422046, de la oficina registral de Cuautitlán, con fecha de inscripción el 01/07/2024, a nombre de EL EJIDO TULTITLAN Y SUS BARRIOS. 16. El 19 de agosto de 2020, EL EJIDO TULTITLÁN Y SUS BARRIOS, obtuvo la titularidad del predio donde se encuentra inmerso el "inmueble afecto", con la expedición del Título de Propiedad número 000001012484, por parte del Registro Agrario Nacional delegación Estado de México. 17. El 23 de noviembre de 2017, a través del Acta de Asamblea General de Ejidatarios, de la que dio fe el Notario Público número 147 del Estado de México, con residencia en Tultitlán, Estado de México, le fue asignado al EJIDO TULTITLÁN Y SUS BARRIOS, el Solar urbano marcado con el Lote 21, de la manzana 41, de la zona 2, del poblado Tultitlán y sus barrios, municipio de Tultitlán, Estado de México, con superficie total de 1,850.653 m2, dentro del cual se encuentra inmersa la superficie correspondiente al "inmueble afecto". 18. El treinta y uno de enero de dos mil veinticinco, ante la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, compareció el Ejido de Tultitlán y sus Barrios por conducto del Presidente del Comisariado Ejidal, en cuanto representante legal de la persona moral citada, con la finalidad de acreditar la legítima procedencia del "inmueble afecto" en términos del artículo 190 último párrafo de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. 19. El treinta y uno de enero de dos mil veinticinco, José Roberto Hidalgo Bautista, en cuanto representante legal del Ejido Tultitlán y sus Barrios derivado de su encargo como Presidente del Comisariado ejidal, en entrevista rendida ante la representación social Especializada de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, manifestó que el Solar urbano marcado con el Lote 21, de la manzana 41, de la zona 2, del poblado Tultitlán y sus barrios, municipio de Tultitlán, Estado de México, con superficie total de 1,850.653 m2,

dentro del cual se encuentra inmersa la superficie del “inmueble afecto”, jurisdiccionalmente pertenece al municipio de Tultitlán, Estado de México, pero territorialmente corresponde al municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México. 20. El treinta y uno de enero de dos mil veinticinco, José Roberto Hidalgo Bautista, en cuanto representante legal del Ejido Tultitlán y sus Barrios derivado de su encargo como Presidente del Comisariado ejidal, en entrevista rendida ante la agente del Ministerio Público de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México adscrita a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, manifestó que el Solar urbano marcado con el Lote 21, de la manzana 41, de la zona 2, del poblado Tultitlán y sus barrios, municipio de Tultitlán, Estado de México, se encuentra subdividido en cinco fracciones. 21. El Ejido de Tultitlán y sus Barrios, llevó a cabo la subdivisión de la superficie que comprende el predio identificado como Solar urbano marcado con el Lote 21, de la manzana 41, de la zona 2, del poblado Tultitlán y sus barrios, municipio de Tultitlán, Estado de México, sin la autorización legal otorgada por autoridad competente. 22. El treinta y uno de enero de dos mil veinticinco, José Roberto Hidalgo Bautista, en cuanto representante legal del Ejido Tultitlán y sus Barrios derivado de su encargo como Presidente del Comisariado ejidal, en entrevista rendida ante la agente del Ministerio Público de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México adscrita a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera en la data citada, reconoció que la fracción de terreno donde se ubica el “inmueble afecto”, salió de la posesión del ejido el seis de noviembre de dos mil ocho, mediante Constancia de Posesión número de folio 009, expedida por el Ejido de Tultitlán y sus Barrios a favor de Juan Carlos, Minerva y Alma Delia, todos de apellidos Rocha García. 23. La Constancia de Posesión número 009, de fecha seis de noviembre de dos mil ocho, suscrita por los miembros del Comisariado Ejidal del ejido denominado Tultitlán y sus Barrios, fue emitida a favor de Juan Carlos, Minerva y Alma Delia, todos de apellidos Rocha García, misma que ampara una fracción de terreno de 460.41 metros cuadrados, dentro de la cual se ubica el “inmueble afecto”. 24. El veintinueve de noviembre de dos mil veinticuatro, Josafat Rocha Ramírez, compareció ante la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, en términos del artículo 190 último párrafo de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, con la finalidad de justificar la legítima procedencia del “inmueble afecto”. 25. Josafat Rocha Ramírez, ostenta la posesión del “inmueble afecto” derivado del Contrato de Cesión de Derechos Posesorios de fecha diez de febrero de dos mil dieciocho, suscrito por Juan Carlos Rocha García en cuanto cedente y Josafat Rocha Ramírez como cesionario, por una superficie de 246.84 metros cuadrados. 26. El Contrato de Cesión de Derechos Posesorios del diez de febrero de dos mil dieciocho, en el que Josafat Rocha Ramírez funda su buena fe en la adquisición del “inmueble afecto”, fue suscrito con posterioridad a la designación otorgada por los ejidatarios del Ejido de Tultitlán y sus Barrios, en la Asamblea de asignación de solares de fecha 23 de noviembre de 2017, que dio origen a la expedición del Título de Propiedad número 000001012484, por parte del Registro Agrario Nacional delegación Estado de México, el cual se encuentra legalmente inscrito ante el Instituto de la Función Registral bajo el Folio Real Electrónico 00422046, oficina registral de Cuautitlán, con fecha de inscripción el 01/07/2024, por lo que todo acto jurídico suscrito con posterioridad carece de legalidad. 27. Josafat Rocha Ramírez, manifestó que no medio recurso económico alguno para la adquisición del “inmueble afecto”. 28. La fracción de terreno que ampara la Constancia de Posesión número 009, de fecha seis de noviembre de dos mil ocho, suscrita por los miembros del Comisariado Ejidal del ejido denominado Tultitlán y sus Barrios, a favor de Juan Carlos, Minerva y Alma Delia, todos de apellidos Rocha García, dentro de la cual se ubica el “inmueble afecto”, carece de autorización legal otorgada por autoridad competente para su subdivisión. 29. Josafat Rocha Ramírez, no podrá acreditar la buena fe en la adquisición del “inmueble afecto”, puesto que no cumple con los requisitos legales establecidos en el artículo 15 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. 30. El Contrato de Cesión de Derechos Posesorios de fecha diez de febrero de

dos mil dieciocho, en el que Josafat Rocha Ramírez, funda su buena fe en la adquisición del “inmueble afecto” carece de fecha cierta y anterior a la realización del hecho ilícito de Robo de Vehículo, en términos del artículo 15 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. 31. El Contrato de Cesión de Derechos Posesorios del diez de febrero de dos mil dieciocho, en el que Josafat Rocha Ramírez, presenta certificación de la Licenciada María de Lourdes Salas Arredondo, Notaria Pública número 31 del Estado de México, de fecha dieciséis de julio de dos mil veinticuatro. 32. El Contrato de Cesión de Derechos Posesorios de fecha diez de febrero de dos mil dieciocho, en el que Josafat Rocha Ramírez, funda su buena fe en la adquisición del “inmueble afecto”, carece del pago oportuno y debido de impuestos y contribuciones causado por el hecho jurídico en el que funda su buena fe o justo título, esto es que carece del pago oportuno de impuestos y contribuciones derivados de la supuesta cesión de derechos posesorios respecto del “inmueble afecto”. 33. El Contrato de Cesión de Derechos Posesorios de fecha diez de febrero de dos mil dieciocho, en el que Josafat Rocha Ramírez, funda la buena fe en la adquisición del “inmueble afecto”, carece de la publicidad requerida en el artículo 15 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, esto es carece de inscripción a su nombre ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México. 34. El Contrato de Cesión de Derechos Posesorios de fecha diez de febrero de dos mil dieciocho, en el que Josafat Rocha Ramírez, funda la buena fe en la adquisición del “inmueble afecto”, carece de registro catastral a su nombre ante la Tesorería municipal de Cuautitlán Izcalli. 35. Josafat Rocha Ramírez, no acreditará en sede judicial, la buena fe en la adquisición del “inmueble afecto”, puesto que el supuesto Contrato de Cesión de Derechos Posesorios de fecha diez de febrero de dos mil dieciocho, sobre el cual el demandado funda su buena fe, carece de autenticidad, pues versa sobre un bien de carácter ejidal, contrario a la naturaleza jurídica del bien afecto, además de presentar fecha incierta de su realización. 36. El veintinueve (29) de mayo de dos mil veinticinco (2025), el Juez Décimo de Distrito en el Estado de México con sede en Naucalpan de Juárez, dentro del juicio de amparo número 1142/2024, dicto Sentencia en la que se negó el amparo y protección de la Justicia federal a Josafat Rocha Ramírez, al determinar que no existe certeza jurídica respecto de la fecha de emisión del supuesto Contrato de Cesión de Derechos Posesorios de fecha diez de febrero de dos mil dieciocho, sobre el cual el demandado funda su buena fe en la adquisición del “inmueble afecto”, en consecuencia éste acto carece de convicción plena de la realización del acto jurídico y su licitud. 37.

Resulta evidente que el demandado Josafat Rocha Ramírez, adquirió el “inmueble afecto de forma ilícita, ilegal e irregular, mediante la simulación de actos jurídicos contractuales que carecen de fecha cierta, en consecuencia, la procedencia del bien afecto a la presente acción que ostenta es ilegítima, al derivar de un acto simulado, con la única finalidad de deslindar el “inmueble afecto” de cualquier responsabilidad civil y penal. Los anteriores hechos, en el momento procesal oportuno nos permitirán acreditar los elementos previstos en el párrafo cuarto del artículo 22 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y, por tanto, la procedencia de la extinción de dominio. **A fin de emplazar a QUIEN O QUIENES SE OSTENTEN, COMPORTEN, O ACREDITEN TENER DERECHOS PATRIMONIALES SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO** debido a los efectos universales del presente juicio, en términos de lo que establece el artículo 86 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio hágase la publicación de edictos por tres veces consecutivas en la Gaceta del Gobierno del Estado México y por Internet, en la página de la Fiscalía, a fin de hacer accesible el conocimiento de la notificación a que se refiere este artículo por cualquier persona interesada. Y así, toda persona afectada que considere tener interés jurídico sobre los Bienes materia de la acción de extinción de dominio deberá comparecer ante este órgano jurisdiccional 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. Así también se le previene para que señale domicilio dentro de

esta ciudad para oír y recibir notificaciones, con el apercibimiento de no hacerlo las subsecuentes se harán en términos de los artículos 1.168, 1.169, 1.170, 1.172 y 1.174 del ordenamiento legal antes invocado. Se expiden a los nueve días del mes de junio dos mil veintiséis. DOY FE.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena su publicación del presente edicto; seis de mayo de dos mil veintiséis.

SECRETARIO DE ACUERDOS
LICENCIADO JULIO CESAR ARELLANES ACEVEDO.

