

“2024, Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab”

**DOMICILIO DEL JUZGADO VIGÉSIMO  
OCTAVO DE LO CIVIL DE PROCESO ORAL  
Y DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO: PISO 11, AVENIDA  
PATRIOTISMO #230, COLONIA SAN PEDRO  
DE LOS PINOS, ALCALDÍA BENITO JUAREZ,  
C. P. 03800, CIUDAD DE MÉXICO.**

**EXP. 377/2024**

### **EDICTO**

En los autos del juicio **EXTINCION DE DOMINIO** promovido por **GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MEXICO EN CONTRA DE ANA NELLY TIERRADENTRO CAZARES Y/O ANA NELLY TIERRADENTRO CAZAREZ, MARIA JUANA CAZARES PERALTA Y O MARIA JUANA CAZAREZ PERALTA Y LA DIRECCION GENERAL DE REGULARIZACION TERRITORIAL DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MEXICO**, el C. JUEZ VIGÉSIMO OCTAVO CIVIL DE PROCESO ORAL Y DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DICTO UN AUTO QUE A LALETRA DICE:

**AUTO:**

**EL SECRETARIO DE ACUERDOS CERTIFICA:** Que con esta fecha se da cuenta al C. Juez con los autos principales y con un escrito y anexos que al mismo se acompañan, presentados ante la Oficialía de partes común para juzgados y salas el veintisiete de junio del año en curso y turnado a éste Juzgado el día siguiente hábil. **CONSTE.** Ciudad de México, veintiocho de junio del dos mil veinticuatro.

**CIUDAD DE MÉXICO, VEINTIOCHO DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTICUATRO.**

Hágase del conocimiento de las partes la certificación que antecede para los efectos legales procedentes.

Con el escrito de cuenta, y anexos que se acompañan, fórmese expediente y regístrese en el Libro de Gobierno bajo el número 377/2024.

Guárdense en el seguro del juzgado los documentos exhibidos consistentes de:

- 1. UN JUEGO DE COPIAS AUTENTICADAS EN 48 FOJAS.**
- 2. EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO FEED/T1/C1/FIIZP/04195/239/2022-11; CON 3653 FOJAS.**
- 3. UN JUEGO DE COPIAS AUTENTICADAS DE CARPETA DE INVESTIGACION CI-FIIZP/IZP-6/UI-1C/D/04195/09-2021. CON 446 FOJAS.**
- 4. DOS JUEGOS DE COPIAS DE TRASLADO CON UN SOBRE CADA UNO QUE CONTIENE CD'S.**

Se tiene por presentado a la Licenciada **SONIA CHAVEZ CARRILLO**, en su calidad de Agente del Ministerio Público Especializado en materia de Extinción de Dominio de la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal (hoy Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México), en representación del **GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, personalidad que se reconoce en términos en los artículos 2 fracción XVIII y 25 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, y de la copia autenticada de la constancia de adscripción emitida por el Subdirector de Enlace Administrativo y Visto Bueno de la Titular de la Fiscalía Especializada en Extinción de Dominio, misma que se ordena guardar en el Juzgado.

En lo que respecta a la autorización que solicita de las demás personas que menciona con la misma calidad de Agentes del Ministerio Público Especializados en materia de Extinción de Dominio, una vez que dichos profesionistas comparezcan de manera personal al presente juicio a solicitar el reconocimiento de su personalidad en términos de los

documentos que exhibe, se acordara lo que en derecho corresponda, dado que el mandato se reputa perfecto por la aceptación del mandatario, lo que en la especie no acontece con las demás personas, dado que las mismas no han aceptado dicho mandato solicitando el reconocimiento de dicha personalidad, sin ser obvio señalar que dicho acto es personalísimo del mandatario, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 2547 del Código Civil.

Se tiene por autorizadas a las demás personas que precisa para oír y recibir notificaciones e imponerse de autos.

Por señalando domicilio que indica para oír y recibir notificaciones.

Con fundamento en el artículo 22 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los artículos 3, 4, 7, 8, 9, 16, 17, 18, 22, 23, 87, 95, 172, 191, 192, 193, 195 y demás relativos y aplicables de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, SE ADMITE A TRÁMITE LA DEMANDA PLANTEADA EN LA VÍA ESPECIAL Y EN EJERCICIO DE LA ACCIÓN DE EXTINCIÓN DE DOMINIO interpuesta, en contra de ANA NELLY TIERRADENTRO CAZARES y/o ANA NELLY TIERRADENTRO CAZAREZ, MARÍA JUANA CÁZARES PERALTA y/o MARÍA JUANA CÁZAREZ PERALTA Y LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, respecto del bien Inmueble consistente en:

INMUEBLE UBICADO EN; UBICADO AVENIDA 2 PONIENTE, MANZANA 17, LOTE 50 DE LA COLONIA RENOVACIÓN, ALCALDÍA IZTAPALAPA, C.P. 09209, CIUDAD DE MÉXICO. IDENTIFICADO ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CON EL FOLIO REAL 822644. MANZANA 17, LOTE 50, FRACCIONAMIENTO RENOVACIÓN, ALCALDÍA IZTAPALAPA, CIUDAD DE MÉXICO, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 120.38 M2 (CIENTO VEINTE PUNTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS). CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS. NOROESTE: DIEZ METROS, CERO CENTÍMETROS CON LOTE. 2. SUROESTE: DOCE METROS, CERO CENTÍMETROS CON LOTE 51. NORESTE: DOCE METROS, VEINTISIETE CENTÍMETROS CON LOTE 49, SURESTE: NUEVE METROS, OCHENTA Y CUATRO CENTÍMETROS CON AV. DOS PONIENTE. Cuyo Titular Registral es el GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

SIN CONTRAPRESTACIÓN NI COMPENSACIÓN ALGUNA PARA EL DEMANDADO, TODA VEZ QUE EL BIEN QUE SE DEMANDA SE APLICARÁ A FAVOR DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

En consecuencia y con el cotejo del disco compacto que exhibe para traslado y con las copias del escrito de demanda debidamente cotejadas, selladas, foliadas y rubricadas, por medio de NOTIFICACIÓN PERSONAL, que realice el Secretario Actuario Notificador adscrito a este Juzgado, se ordena EMPLAZAR a los demandados ANA NELLY TIERRADENTRO CAZARES y/o ANA NELLY TIERRADENTRO CAZAREZ, MARÍA JUANA CÁZARES PERALTA y/o MARÍA JUANA CÁZAREZ PERALTA Y COMO PARTE AFECTADA A LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, en los domicilios que se proporciona, para que dentro del término de QUINCE DÍAS HÁBILES MÁS TRES (en razón de la voluminosidad de la demanda y documentos base de la acción), contados a partir de la fecha en que surta efectos el emplazamiento den contestación a la demanda incoada en su contra, oponga las excepciones y defensas que considere pertinentes, por lo que deberán adjuntar a ésta los documentos justificativos de sus excepciones y ofrecer las pruebas que las acrediten, además deberá referirse a cada uno de los hechos aducidos, confesándolos o negándolos, expresando los que ignoren por no ser propios, anexando las copias respectivas para el traslado ya sea por medios físicos o electrónicos para las demás partes; en el entendido que el silencio y las evasivas harán que se tengan por confesados o admitidos los hechos sobre los que no se suscitó controversia, ello en términos de lo previsto por el artículo 198 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.

En otro orden de ideas, para el caso de que no comparezcan los demandados a este juicio y no ofrezca pruebas en el término concedido, se hará la declaración de rebeldía, teniéndosele por contestada la demanda en sentido afirmativo y por precluído su derecho procesal que no hizo valer oportunamente con fundamento en el diverso 196 de la legislación antes invocada.

Respecto a las pruebas que ofrece en su escrito de cuenta, se reserva el dictado del auto decisorio, para el momento procesal oportuno como lo establece el artículo 126 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.

Por consiguiente, procédase a la elaboración de las cédulas correspondiente y tórnese las mismas al C. SECRETARIO

**ACTUARIO ADSCRITO A ESTE JUZGADO**, para que dé cumplimiento a lo aquí ordenado, dentro del término de CINCO DÍAS según lo impone el artículo 195 de la ley especial de la materia, emplazamiento que deberá realizar en plena observancia a lo dispuesto por el arábigo 83 del cuerpo de leyes ya invocado.

#### **PUBLICIDAD DEL ASUNTO.**

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 86 y 87 de la legislación en consulta, publíquese el presente proveído por TRES VECES CONSECUTIVAS, en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en la página de internet de la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México, a efecto de emplazar a juicio a cualquier persona que tenga un derecho sobre el o los bienes patrimoniales objeto de la acción, debiendo comparecer dentro de los TREINTA DÍAS hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de la última publicación a fin de que acrediten su interés jurídico y expresen lo que a su derecho convenga, apercibidos que, en caso de no hacerlo, preluirá su derecho para hacerlo con posterioridad en este juicio, quedando los EDICTOS respectivos a partir de esta fecha, a disposición del Agente del Ministerio Público ocursoante, para su debida tramitación, dentro del término de TRES DÍAS, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 57 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.

#### **MEDIDAS CAUTELARES**

Por cuanto, a la solicitud de MEDIDAS CAUTELARES con fundamento en el artículo 173 y 181 de la ley Nacional de Extinción de Dominio, SE DECRETAN LAS SIGUIENTES MEDIDAS DE ASEGURAMIENTO Y LA PROHIBICIÓN PARA ENAJENAR O GRAVAR EL INMUEBLE consistente en:

**I.-SE DECRETA LA SUSPENSIÓN PROVISIONAL Y EN SU MOMENTO LA CANCELACIÓN DEFINITIVA DEL TRAMITE DE REGULARIZACIÓN DEL PREDIO CON EL FOLIO REAL 822644**, que está realizando la Dirección General de Regularización Territorial de la Ciudad de México, así como SU ASEGURAMIENTO Y SE DECLARE LA PROHIBICIÓN PARA ENAJENAR O GRAVAR EN TÉRMINOS A LO ESTIPULADO POR EL ARTICULO 177 FRACCIÓN I DE LA LEY NACIONAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DEL INMUEBLE:

**UBICADO AVENIDA 2 PONIENTE, MANZANA 17, LOTE 50 DE LA COLONIA RENOVACIÓN, ALCALDÍA IZTAPALAPA, C.P. 09209, CIUDAD DE MÉXICO, IDENTIFICADO ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CON EL FOLIO REAL 822644. MANZANA 17, LOTE 50, FRACCIONAMIENTO RENOVACIÓN, ALCALDÍA IZTAPALAPA, CIUDAD DE MÉXICO, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 120.38 M2 (CIENTO VEINTE PUNTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS).**

Por lo que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 180 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, para materializar dicha medida, gírese oficio a la Directora del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, para que sin pago de derechos lleve a cabo la anotación preventiva de la medida cautelar en el folio Real número 1146943. corresponde al inmueble antes descrito, lo anterior, con el objeto de evitar que dicho folio real se realice cualquier traslativo de dominio o inscripción de gravamen Juncial o real, alguna transferencia por herencia o legado, y en general cualquier acto Jurídico que pretenda transferir la propiedad o posesión del inmueble materia de la presente acción.

Debiendo agregar al oficio solicitado, copia certificada del auto que ordene la medida cautelar solicitada.

**II.-CON EL OBJETO DE EVITAR CUALQUIER INSCRIPCIÓN O ASENTAMIENTO**, con fundamento en el artículo 90 de la Ley Registral para la Ciudad de México, se ordena la custodia del Folio Real 822644. correspondiente al bien inmueble ubicado en:

**UBICADO AVENIDA 2 PONIENTE, MANZANA 17, LOTE 50 DE LA COLONIA RENOVACIÓN, ALCALDÍA IZTAPALAPA, C.P. 09209, CIUDAD DE MÉXICO, IDENTIFICADO ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CON EL FOLIO REAL 822644. MANZANA 17, LOTE 50, FRACCIONAMIENTO RENOVACIÓN, ALCALDÍA IZTAPALAPA, CIUDAD DE MÉXICO, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 120.38 M2 (CIENTO VEINTE PUNTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS).**

Ello en términos de lo previsto por el artículo 90 de la Ley Registral para la Ciudad de México, en concordancia con los diversos 14 fracción VII, 68 fracción III, 155, 162, 164, 169 y demás relativos a su Reglamento; procédase a girar atento oficio al REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, a efecto de inscribir la medida cautelar en el folio real antes mencionado, acompañando a la misma copia certificada del auto que ordena dicha medida.

Asimismo se ordena girar atento oficio a la SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, a efecto de informarle que, se le ha designado Depositario Judicial del inmueble antes precisado objeto de extinción, haciéndole saber que deberá presentarse en el local de éste Juzgado dentro de los TRES DÍAS siguientes a que reciba el Oficio ordenado, para que por conducto de personal autorizado proceda ante la presencia judicial a aceptar y protestar el cargo conferido, y una vez que acepte y proteste dicho cargo, se ordenará que el Fedatario de la adscripción, proceda a ponerle en posesión material de la accesoria perteneciente al bien inmueble materia de la litis; quedando obligado a realizar las acciones necesarias para su mantenimiento y conservación, además deberá proceder a su administración en términos del Capítulo Primero del Título Quinto de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, teniendo también la obligación de rendir a este Juzgador y a la Autoridad Administradora, un informe mensual detallado de los frutos obtenidos y de los gastos erogados, con todos los comprobantes respectivos y copias de éstos para las partes en el procedimiento de extinción de dominio, de conformidad con el artículo 231 de la ley en aplicación.

Procedase a despachar los oficios que aquí se ordenan de forma inmediata, haciéndose entrega de los mismos al Agente del Ministerio Público Especializado que promueve, o a las personas que para tales efectos se tienen por autorizadas.

De igual forma, y con fundamento en el artículo 5 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, se les hace saber a los interesados que toda la información que se genere u obtenga con relación al presente procedimiento, se registrará en los términos de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública y la correlativa a esta entidad Federativa, es decir, la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, en la inteligencia que las personas que sean citadas en términos del último párrafo del artículo 190 del ordenamiento en cita, tendrán derecho a conocer la información relacionada con su persona y sus bienes.

#### **REQUERIMIENTO A LAS PARTES.**

Se requiere a las partes, para que cumplan con el principio de lealtad procesal y los principios de buena fe y probidad procesales, los que deben basarse en la búsqueda de la verdad, tanto en relación con el derecho que se pretende, como en la forma en que se aplica o se sigue para conseguirlo, lo anterior acorde a la Jurisprudencia localizada mediante el Registro digital: 2018319, epígrafe “LEALTAD PROCESAL. ELEMENTOS QUE LA CONFORMAN”

#### **REQUERIMIENTO A LAS PARTES**

Se requiere a ambas partes para que, la actora proporcionen un correo electrónico y en su caso un teléfono celular para que de ser necesario se les puedan enviar las notificaciones personales por correo o vía Whats app, Messenger, Teleg, MSN o lo que en su caso utilicen, y la demandada al dar contestación a la demanda incoada en su contra, de cumplimiento a lo anterior, ello con fundamento en el acuerdo 27-17/2020 del Consejo de la Judicatura de la Ciudad de México, que prevé los lineamientos para la práctica de notificaciones personales electrónicas en materia civil y familiar del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México.

#### **A V I S O S**

Con fundamento en el acuerdo 27-17/2020 del Consejo de la Judicatura de la Ciudad de México, que prevé los lineamientos para la práctica de notificaciones personales electrónicas en materia civil y familiar del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México se les requiere para que proporcionen un correo electrónico y en su caso un teléfono celular para que de ser necesario se les puedan enviar las notificaciones personales por correo o vía Whats app, Messenger, Telegrama, MSN o lo que en su caso utilicen.

En términos del acuerdo 03-03-/2021 del Consejo de la Judicatura de la Ciudad de México, se hace del conocimiento de las partes que el Sistema de Resoluciones Judiciales (SICOR) será gratuito, hasta en tanto dicho Consejo se

pronuncie, a efecto de que puedan revisar los acuerdos sin necesidad de acudir al Juzgado.

De conformidad al acuerdo 28-17/2020 del Consejo de la Judicatura de la Ciudad de México, se exhorta a las partes a presentar sus escritos a través de La Oficialía Virtual a efecto de evitar tener que presentarlos en este juzgado.

De conformidad a los lineamientos de seguridad sanitaria en el Poder judicial de la Ciudad de México previstos en el acuerdo 08-19/2020 emitido por el Consejo de la Judicatura de la Ciudad de México, se solicita a las partes informen si alguno se encuentra en estado de vulnerabilidad a efecto de estar en posibilidad de tomar las medidas de prevención respectivas.

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, se previene a las partes para que otorguen su consentimiento por escrito para restringir el acceso público a su información, en el entendido que, de no hacerlo, la información proporcionada será considerada de carácter público.

Con fundamento en el artículo 6 segundo párrafo de la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de la Ciudad de México “Se hace del conocimiento de las partes que dicho Tribunal, motivado por el interés de que las personas que tienen algún litigio cuenten con otra opción para solucionar su conflicto, proporciona los servicios de mediación a través de su Centro de Justicia Alternativa, donde se les atenderá en forma gratuita, la mediación no es asesoría jurídica. El Centro se encuentra ubicado en Avenida Niños Héroes 133, colonia Doctores Delegación Cuauhtémoc, Distrito Federal, Código Postal 06720, con el teléfono 5134-11-00 extensiones. 1460 y 2362 Servicio de Mediación Civil Mercantil: 5207-25-84 y 5208-33-49, con correo electrónico; [mediación.civil.mercantil@tsjdf.gob.mx](mailto:mediación.civil.mercantil@tsjdf.gob.mx)”.

Finalmente, se hace del conocimiento de las partes que, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de esta Ciudad y 15 del Reglamento del Sistema Institucional de Archivos del Poder Judicial de esta Ciudad, una vez que concluya el presente asunto, se procederá a enviar este expediente al Archivo Judicial para que el Comité Técnico Interno de Administración de Documentos del Tribunal Superior de Justicia de esta Ciudad y del Consejo de la Judicatura de la Ciudad de México, decida sobre su destrucción dentro de NOVENTA DÍAS naturales contados a partir de que surta efectos la notificación de aquel proveído; previa su digitalización; en la inteligencia que dentro del mismo plazo la parte interesada deberá acudir al Juzgado a solicitar la devolución de los documentos presentados y en su caso a pedir las copias que sean de su interés, por conducto de personas autorizadas.

“Se hace constar, que todas las actuaciones judiciales del presente expediente han sido digitalizadas y obran en expediente digital, integrado fielmente como el físico, gozando ambas versiones de los mismos efectos legales.”

**NOTIFÍQUESE.** Lo proveyó y firma el C. Juez Vigésimo Octavo Civil de Proceso Oral y Extinción de Dominio de la Ciudad de México, Licenciado JOSÉ AGUSTÍN PÉREZ CORTÉS, ante el C. Secretario de Acuerdos licenciado José Alberto Martínez Fragoso, quien autoriza y da fe. DOY FE.

CIUDAD DE MÉXICO. A 03 DE JULIO 2024

LIC. JOSE ALBERTO MARTINEZ FRAGOSO.

**PUBLÍQUESE EL PRESENTE PROVEÍDO POR TRES VECES CONSECUTIVAS, EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO.**