“2026, AÑO DE MARGARITA MAZA PARADA”

DOMICILIO DEL JUZGADO VIGÉSIMO OCTAVO DE LO CIVIL DE PROCESO ORAL Y DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO: PISO 11, PATRIOTISMO 230, SAN PEDRO DE LOS PINOS, BENITO JUÁREZ CÓDIGO POSTAL 03800, DE ESTA CIUDAD.

E D I C T O

QUE EN LOS AUTOS RELATIVOS AL JUICIO **ESPECIAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO** bajo el número de expediente **893/2025** promovido por **GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO** en contra de ***JAIME MONDRAGON GARCIA y JUANA LOPEZ ACOSTA*** DICTÓ AUTOS DE FECHA CINCO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTICINCO Y VEINTINUEVE DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS QUE EN LO CONDUCENTE DICEN:

TEXTO DEL ACUERDO: 893/2025-3

EXPEDIENTE 893/2025

LA SECRETARIA DE ACUERDOS CERTIFICA: Con esta fecha da cuenta al Juez con un escrito presentado el día doce de enero del año dos mil veintiséis en la Oficialía de Partes de este Juzgado a las 2:22 hrs. **CONSTE. CIUDAD DE MÉXICO, VEINTINUEVE DE ENERO DE DOS MIL VEINTISEIS.**

Ciudad de México, veintinueve de enero de dos mil veintiséis.

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

Agréguese a sus autos el escrito presentado de la parte actora, vistas sus manifestaciones se ponen a disposición de la parte interesada los oficios a que hace referencia, debiendo pasar con la persona de turno a recoger los mismos previa razón de recibo que quede en este Juzgado.

“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.”

Publíquese el presente proveído por medio de lista y por conducto del Secretario Actuario adscrito a este Juzgado, en términos de lo previsto en los artículos 95, 96 y 97 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.

NOTIFÍQUESE.- Lo proveyó y firma el C. Juez Vigésimo Octavo Civil de Proceso Oral y Extinción de Dominio de la Ciudad de México, **DOCTOR TERTULIANO FRANCISCO CLARA GARCIA,** ante la C. Secretaria de Acuerdos Licenciada **LILIA AGUILAR RAMÍREZ,** quien autoriza y da fe. DOY FE.

TEXTO DEL ACUERDO: 893/2025-1

EXPEDIENTE: 893/2025

LA SECRETARIA DE ACUERDOS CERTIFICA: Da cuenta al Juez con un escrito con firma autógrafa y documentos. CONSTE. Ciudad de México, a cinco de septiembre de dos mil veinticinco.

Ciudad de México, a cinco de septiembre de dos mil veinticinco.

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

Con el escrito de cuenta, y documentos que se acompañan, fórmese expediente y regístrese en el Libro de Gobierno bajo el número **893/2025**

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

1. UN JUEGO DE COPIAS AUTENTICADAS EN 45 FOJAS

2. UN JUEGO DE COPIAS AUTENTICADAS DE LA CARPETA DE INVESTIGACIÓN CI-FITLP/TLP-4/UI-1 C/D/01103/05-2021, CON TRES CD

3. EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO FEEDT1/CI/FITLKP/01103/167/2023-06 CON DOS LEGAJOS DE ANEXOS
4. CINCO JUEGOS DE COPIAS DE TRASLADO CON COPIAS SIMPLES, ANEXO CD

Se tiene por presentado a la Licenciada SONIA CHÁVEZ CARRILLO, en su calidad de Agente del Ministerio Público Especializado en materia de Extinción de Dominio de la 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 XVI 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.

En lo que respecta a la autorización que solicita de las personas que menciona, en 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.

Se le tiene señalando domicilio, número telefónico y correo institucional, para oír y recibir notificaciones.

Asimismo, se le tiene por autorizadas a las personas que precisa para oír y recibir notificaciones e imponerse de autos.

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 **JAIME MONDRAGÓN GARCÍA y JUANA LÓPEZ ACOSTA, EN SU CARÁCTER DE PARTE DEMANDADA; sin contraprestación ni compensación alguna para los demandados;** respecto del bien inmueble ubicado en:

CALLE ORQUIDEAS LOTE 16, MANZANA 7, COLONIA CHIMILLI O TAMBIÉN CONOCIDO COMO CHIMILI, ALCALDÍA TLALPAN, C.P. 14749, CIUDAD DE MÉXICO, TAMBIÉN CONOCIDO OMO LOTE DE TERRENO 16 MANZANA 07, ZONA 01, SAN ANDRÉS TOTOLTEPEC, ALCALDÍA TLALPAN, DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO.

IDENTIFICADO ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CON EL FOLIO REAL 809505 AUXILIAR 20, EN SAN ANDRES TOTOLTEPEC, ZONA 01, MANZANA 07, LOTE 16, DE LA COLONIA CHIMILLI, DELEGACION TLALPAN, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO 309.00 M2 (TRESCIENTOS NUEVE METROS CUADRADOS), CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NE 27.43 M. CON LOTE 17 Y 18. NE 1.84 M. CON LOTE 21. SE 5.80 M. CON LOTE 21. SE 4.87 M. CON LOTE 10. SO 22.43 M. CON LOTE 15. SO 10.07 M. CON LOTE 15. NO 00.50 M. CON LOTE 15. NO 10.40 M. CON C. ORQUIDEAS. CUYO PROPIETARIO REGISTRAL ES EL C. JAIME MONDRAGON GARCÍA.

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 **JAIME MONDRAGÓN GARCÍA y JUANA LÓPEZ ACOSTA, en su calidad de parte demandada,** en el domicilio que se proporciona, para que dentro del término de **QUINCE DÍAS HÁBILES más NUEVE DIAS mas en razón de la voluminosidad de la demanda y documentos base de la acción (1730 FOJAS),** contados a partir de la fecha en que surta efectos el emplazamiento de contestación a la demanda, 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 deberán 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 los artículos 195 y 198 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.

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

Por consiguiente, procédase a la elaboración de la cédulas correspondientes y túrnese al **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.

En consecuencia, y con el cotejo de los discos compactos 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 POSEEDORES DE LOS DEPARTAMENTOS Y/O CUARTOS DEL INMUEBLE MATERIA DE LA LITIS, QUE CORRESPONEN AL (DEPARTAMENTO 1), (DEPARTAMENTO 2), (DEPARTAMENTO 3); EN SU CALIDAD DE PARTE AFECTADA,** en el domicilio que se proporciona, para que dentro del término de **QUINCE DÍAS HÁBILES más NUEVE DIAS mas en razón de la voluminosidad de la demanda y documentos base de la acción (1730 FOJAS),** contados a partir de la fecha en que surta efectos el emplazamiento de contestación a la demanda, oponga las excepciones y defensas que considere pertinentes, por lo que deberá 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 los artículos 195 y 198 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.

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

Por consiguiente, procédase a la elaboración de las cédulas correspondientes y túrnese al **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.

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.

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 bien patrimonial 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, precluirá 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 ocursante, 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 DECRETA EL ASEGURAMIENTO y la prohibición para enajenar o gravar el inmueble ubicado en:**

CALLE ORQUIDEAS LOTE 16, MANZANA 7, COLONIA CHIMILLI O TAMBIÉN CONOCIDO COMO CHIMILI, ALCALDÍA TLALPAN, C.P. 14749, CIUDAD DE MÉXICO, TAMBIÉN CONOCIDO OMO LOTE DE TERRENO 16 MANZANA 07, ZONA 01, SAN ANDRÉS TOTOLTEPEC, ALCALDÍA TLALPAN, DE ESTA

CIUDAD DE MÉXICO.

IDENTIFICADO ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CON EL FOLIO REAL 809505 AUXILIAR 20, EN SAN ANDRES TOTOLTEPEC, ZONA 01, MANZANA 07, LOTE 16, DE LA COLONIA CHIMILLI, DELEGACION TLALPAN, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO 309.00 M2 (TRESCIENTOS NUEVE METROS CUADRADOS), CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NE 27.43 M. CON LOTE 17 Y 18. NE 1.84 M. CON LOTE 21. SE 5.80 M. CON LOTE 21. SE 4.87 M. CON LOTE 10. SO 22.43 M. CON LOTE 15. SO 10.07 M. CON LOTE 15. NO 00.50 M. CON LOTE 15. NO 10.40 M. CON C. ORQUIDEAS. CUYO PROPIETARIO REGISTRAL ES EL C. JAIME MONDRAGON GARCÍA.

Por lo que 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, ello con fundamento en los artículos 85 y 179 de la ley en consulta, 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 del 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, apercibido que de no hacerlo será separado de la administración, de conformidad con el artículo 231 de la ley en aplicación.

De igual forma y toda vez que la Autoridad accionante solicita **la custodia del Folio Real Número 809505,AUXILIAR 20, CALLE ORQUIDEAS LOTE 16, MANZANA 7, COLONIA CHIMILLI O TAMBIÉN CONOCIDO COMO CHIMILI, ALCALDÍA TLALPAN, C.P. 14749, CIUDAD DE MÉXICO, TAMBIÉN CONOCIDO OMO LOTE DE TERRENO 16 MANZANA 07, ZONA 01, SAN ANDRÉS TOTOLTEPEC, ALCALDÍA TLALPAN, DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO.**

IDENTIFICADO DE ACUERDO CON EL FOLIO REAL NÚMERO 809505-20,AUXILIAR 20, EN SAN ANDRES TOTOLTEPEC, ZONA 01, MANZANA 07, LOTE 16, DE LA COLONIA CHIMILLI, DELEGACION TLALPAN, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO 309.00 M2 (TRESCIENTOS NUEVE METROS CUADRADOS), **a fin de evitar que se realice cualquier inscripción o asientos en el Folio Real, evitar que se realice cualquier acto jurídico que transfiera la propiedad o la posesión, o transmita por herencia, el inmueble materia de la litis;** consecuentemente, y atendiendo a la naturaleza propia de la acción intentada, la cual va encaminada a extinguir el dominio del citado bien a la parte demandada, y 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 que proceda a realizar la custodia del Folio Real precitado,** ello con la finalidad de evitar que sea sujeto de algún acto traslativo de dominio o asiento, hasta en tanto sea pronunciada resolución definitiva que resuelva el presente asunto, debiendo informar a este Juzgador, lo conducente en relación a la custodia, ello dentro del término de **TRES DÍAS** siguientes a la recepción del oficio de estilo, en términos de lo previsto en el artículo 189 de la Ley de Extinción de Dominio.

Acompañando al mismo, los insertos necesarios para su diligenciación, en mérito de lo cual expídanse las copias certificadas de las constancias correspondientes, **sin pago de derechos,** previa toma de razón que por su recibo obre en autos, en términos de lo previsto en el artículo 180 de la Ley en comento.

Asimismo, y en términos de lo previsto en el artículo 192 de la Ley Nacional de extinción de Dominio, **SE DECRETA LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE LA DEMANDA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, sin pago de derechos,** conforme al numeral 180 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, para lo cual, se ordena girar oficio a dicha autoridad a efecto de inscribir la demanda al **Folio Real Número 809505,AUXILIAR 20, proporcionado** por la accionante en la constancia de propiedad.

Acompañando al mismo, los insertos necesarios para su diligenciación, en mérito de lo cual expídanse las copias certificadas de las constancias correspondientes, **sin pago de derechos,** previa toma de razón que por su recibo obre en

autos, en términos de lo previsto en el artículo 180 de la Ley en comento.

Procédase persona en turno a elaborar los oficios, que aquí se ordenan de forma inmediata, por lo que en este acto se ponen a disposición de la parte actora para su diligenciación.

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 regirá 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.

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 a las partes** 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, Telegram, 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 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”.

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.

Publíquese el presente proveído por medio de lista y por conducto del C. Secretario Actuario Adscrito a este Jugado, en termino de lo previsto en los artículos 95, 96 y 97 de la Ley Nacional de Extinción de Domino.

“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, **DOCTOR TERTULIANO FRANCISCO CLARA GARCIA,** ante la C. Secretaria de Acuerdos **LICENCIADA LILIA AGUILAR RAMÍREZ,** quien autoriza y da fe. DOY FE.

EL SECRETARIO DE ACUERDOS ADSCRITO AL JUZGADO VIGÉSIMO OCTAVO DE LO CIVIL DE PROCESO ORAL Y EXTINCIÓN DE DOMINIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

LICENCIADO JOSÉ ALBERTO MARTÍNEZ FRAGOSO