EXPEDIENTE 525/2026

LA SECRETARIA DE ACUERDOS CERTIFICA: Que, dada la excesiva carga de trabajo, falta de personal y derivado de las diversas funciones que desempeñó que para el despacho de los asuntos (demandas, desahogos, acuerdos, amparos, apelaciones, audiencias, sentencias y cumplimientos, así como del turno correspondiente y cuestiones administrativas) que se llevan en esta secretaria B, y que ésta secretaria únicamente se integra por la Secretaria de Acuerdos y su auxiliar, así como al acuerdo OAJCDMX-V-50/2026 emitido por el Órgano de Administración Judicial de este Tribunal, mediante el cual se autorizó como días inhábiles el once y diecinueve de junio del dos mil veintiséis, con esta fecha doy cuenta al juez con un escrito y un traslados. CONSTE. DOY FE. Ciudad de México, a catorce de julio de dos mil veintiséis.

Ciudad de México, a catorce de julio de dos mil veintiséis.

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

Agréguese a su expediente **525/2026,** el escrito presentado por el promovente mediante el cual hace las manifestaciones en relación a la prevención ordenada en autos.

Se tiene por presentado a la Licenciada IVONNE REYNOSO RAMIREZ 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.

En cuanto 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 se apersonen 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, teléfono y correo** 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 **BULMARO SALOMON ACEVEDO BUSTOS también conocido como SALOMON ACEVEDO BUSTOS y PERLA AGUILAR PAZOS como parte demandada, sin contraprestación ni compensación alguna para el demandado;** respecto de los **derechos de propiedad** del bien inmueble ubicado en:

CALLE ACUEDUCTO DE GUADALUPE S/N, COLONIA SANTA ISABEL TOLA ALCALDÍA GUSTAVO A. MADERO, C.P. 07010, CIUDAD DE MÉXICO.

Catastralmente identificado como: CALLE ACUEDUCTO DE GUADALUPE 467, COLONIA SANTA ISABEL TOLA, ALCALDÍA GUSTAVO A. MADERO, C.P. 07010, CIUDAD DE MEXICO.

Identificado registralmente de acuerdo al FOLIO REAL 484731 AUXILIAR 1 como: "INMUEBLE SITUADO EN FRACCIÓN "1" RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL TERRENO FORMADO POR EL LOTE DOS, DE LA MANZANA 138, ZONA 145 DEL EJIDO DENOMINADO SANTA ISABEL TOLA, DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO DISTRITO FEDERAL, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 741.20 M2" CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y DIMENSIONES: NORESTE: 26.65 METROS CON LOTE 8 Y 9. SURESTE: EN DOS TRAMOS, EL PRIMERO EN 20.60 METROS CON LOTE 1; Y EL SEGUNDO 22.63 METROS CON FRACCIÓN 2 CON EL QUE SE SEGREGA. NOROESTE: 39.50 METROS CON LOTE 3. SUROESTE: EN DOS TRAMOS, EL PRIMERO DE 10.22 METROS CON FRACCIÓN DOS CON EL QUE SE SEGREGA, EL

SEGUNDO EN 12.85 METROS CON AVENIDA ACUEDUCTO DE GUADALUPE.

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 **BULMARO SALOMON ACEVEDO BUSTOS también conocido como SALOMON ACEVEDO BUSTOS y PERLA AGUILAR PAZOS, en su calidad de parte demandada,** en el domicilio que se proporciona, para que dentro del término de **QUINCE DÍAS HÁBILES más CINCO DIAS más en razón de la voluminosidad de la demanda y documentos base de la acción,** contados a partir del día siguiente de aquel 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 comparezca 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 precluido su derecho procesal que no hizo valer oportunamente con fundamento en el diverso 196 de la legislación antes invocada. Se previene a la parte demandada para que, al momento de contestar la demanda, señale domicilio dentro de la jurisdicción de este Juzgado para oír y recibir notificaciones, con el apercibimiento de que, en caso de no hacerlo, las subsecuentes notificaciones, aún las de carácter personal, le surtirán por boletín judicial

Por consiguiente, procédase a la elaboración de la cédula correspondiente 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.

Y toda vez que el domicilio de la demandada se encuentra fuera de la Jurisdicción de este Juzgado, con los insertos necesarios, con fundamento en el artículo 1072 Código de Comercio, así como lo señalado en el acuerdo Volante V-26/2025, por el que se autorizó el trámite de envío y recepción de exhortos en materia Civil y Familiar, provenientes de los órganos jurisdiccionales de los Poderes Judiciales del Estado de México, exclusivamente de manera electrónica, como única vía de intercambio de información entre dichos Poderes Judiciales y esta Casa de Justicia, mediante acuerdo 30-12/2025, emitido en sesión de fecha dos de abril de dos mil veinticinco, se ordena elaborar el exhorto ordenado y remitir **EXCLUSIVAMENTE DE MANERA ELECTRÓNICA al JUEZ COMPETENTE EN ATIZAPAN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO** a efecto de que por su conducto se dé cumplimiento a lo aquí ordenado.

Facultando a dicho juez exhortado con plenitud de jurisdicción con fundamento en el artículo 1072 párrafo séptimo del Código de Comercio, y en general para que habilite días y hora inhábiles, bajo su más estricta responsabilidad apliquen las medidas de apremio que en derecho procedan, inscriban embargos en el Registro Público de la Propiedad, acuerden todo tipo de promociones tendientes a cumplimentar el presente exhorto, y para el caso de que el exhorto hubiese sido remitido a un órgano diferente al que deba prestar el auxilio solicitado, se autoriza al Juez exhortado para que de resultar incompetente por razón de territorio o cuantía, pueda emitir los proveídos necesarios a fin de remitir la comunicación procesal al Órgano Jurisdiccional Competente; con fundamento en la cláusula Quinta del Convenio de Colaboración entre el Tribunal superior de Justicia del Estado de México y el Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México; concediéndole para tal efecto, de acuerdo a lo ordenado por el artículo 134 del ordenamiento legal en cita, un término de DIEZ DÍAS, para la diligenciación del exhorto aquí ordenado, contados a partir de que surta efectos de notificación el auto admisorio que dicte el Juez exhortado.

Y en **atención a que el exhorto que en su momento se libre deberá cubrir los requisitos de Ley del Código de Comercio, la elaboración de cedula o instructivo corresponde al Juez exhortado de acuerdo al auxilio requerido por esta autoridad,** sirve de sustento a lo anterior el siguiente criterio que a continuación se cita:

"Época: Quinta Época. Registro: 300600. Instancia: Primera Sala. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo CI. Materia(s): Penal. Tesis: Página: 270. De rubro: **"EXHORTOS, REQUISITOS DE LOS.** Es indudable que, al establecer el legislador, en el artículo 49 del Código Federal de Procedimientos Penales, que "Los exhortos y requisitorias contendrán las inserciones necesarias, según la naturaleza de las diligencias que hayan de

practicarse", sólo persigue como fin el de que la autoridad requerida mediante un exhorto, no tropiece con dificultad de interpretación, en cuanto a la naturaleza de la diligencia que se le encomienda, sino que esa diligencia quede bien señalada en las inserciones que se pongan en el exhorto, a fin de evitar errores que se traducen en entorpecimiento dañoso para la recta administración de justicia. Y si hay motivos para suponer, vistos los términos de la resolución del Juez requerido, por lo que se negó a cumplimentar el exhorto que le fue dirigido, que su negativa se basa más bien en que los documentos que recibió no tienen las características ordinarias usadas en los exhortos que la autoridad judicial de un lugar envía a la de otro lugar, en solicitud de auxilio para la práctica de alguna diligencia, debe decirse que es bien conocida por todas las autoridades judiciales, la forma en que ordinariamente se redacta esa clase de documentos y aun en los formularios que antiguamente se acostumbraba publicar, se marcaba bien la distinción que debía hacerse entre un exhorto enviado por una autoridad judicial o otra de igual categoría, y la requisitoria como así se llama, cuando ese mismo exhorto es remitido por una autoridad judicial que se supone de una categoría mayor a otra autoridad de categoría inferior, pero por constante que haya sido el uso de esa forma, heredada de la antigua Legislación Española que rigió en el país, no puede sostenerse que se trata de una forma sacramental que debe usarse por exigencia de la ley. **Esta sólo exige requisitos de claridad, para que el Juez exhortado no encuentre dificultad alguna en saber con precisión, cual es la diligencia que se le encomienda; y si este requisito está llenado pues con los elementos transcritos, no cabía error posible sobre la naturaleza de la diligencia que el Juez requirente encomendaba al requerido, este último funcionario no debió negarse, por la simple ausencia de una forma de cortesía, a cumplimentar el exhorto con perjuicio de la rápida administración de justicia."**

Se hace del conocimiento del Juez exhortado, que una vez diligenciado o transcurrido el término para la diligenciación del exhorto, lo devuelva a este Juzgado de manera electrónica, para los efectos legales conducentes.

Asimismo, se hace del conocimiento que el domicilio del JUZGADO VIGÉSIMO OCTAVO DE LO CIVIL DE PROCESO ORAL Y EXTINCIÓN DE DOMINIO es el ubicado en Av. Patriotismo No. 230, Col. San Pedro de los Pinos, Alcaldía Benito Juárez, C.P.: 03800, Ciudad de México, piso 11, correo institucional: juz.civildeprocesooral28@tsjcdmx.gob.mx.

Por otra parte, en cumplimiento de la tesis de Jurisprudencia 1a./J. 39/2020 (10a.) de rubro "EMPLAZAMIENTO. DEBE CONSIDERARSE VÁLIDO SÓLO CUANDO AL REALIZAR LA CERTIFICACIÓN RELATIVA, EL NOTIFICADOR DESCRIBE CUÁLES SON LAS COPIAS DE LOS DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTARON A LA DEMANDA CON LAS QUE CORRE TRASLADO", y atendiendo al Principio de Cooperación Procesal que debe imperar entre los Juzgados de distintas entidades, y en aras de cumplimentar cualquier mandato jurisdiccional, cotéjese debidamente el traslado para acompañarlo en el exhorto de mérito para su debida diligenciación, el cual se pone a disposición de la parte actora para presentarlo ante el juez exhortado.

De igual forma, y en atención a que la parte actora reclama de BULMARO SALOMON ACEVEDO BUSTOS también conocido como SALOMON ACEVEDO BUSTOS la perdida de los derechos de propiedad del inmueble materia de litis, a lo manifestado por la actora en los hechos de su demanda, así como a las declaraciones de la parte demandada que obran en el expediente administrativo exhibido como documento base de la acción en el que BULMARO SALOMON ACEVEDO BUSTOS también conocido como SALOMON ACEVEDO BUSTOS indica esencialmente que el inmueble materia de litis lo adquirió junto con su hermano ISMAEL MOISES ACEVEDO BUSTOS; con base en lo anterior, y a efecto de no vulnerar ningún derecho y que todas las partes interesadas sean oídas y vencidas en juicio, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 99 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, que faculta al suscrito juez que para conocer la verdad, puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero, sin más limitaciones de que las pruebas estén reconocidas por la Ley y tengan relación inmediata con los hechos controvertidos, en consecuencia, 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 **ISMAEL MOISES ACEVEDO BUSTOS, en su calidad de parte afectada,** en el domicilio que se proporciona, para que dentro del término de **QUINCE DÍAS HÁBILES más CINCO DIAS más 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 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 comparezca 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 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 cédula correspondiente 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 ACUEDUCTO DE GUADALUPE S/N, COLONIA SANTA ISABEL TOLA ALCALDÍA GUSTAVO A. MADERO, C.P. 07010, CIUDAD DE MÉXICO. Catastralmente identificado como: CALLE ACUEDUCTO DE GUADALUPE 467, COLONIA SANTA ISABEL TOLA, ALCALDÍA GUSTAVO A. MADERO, C.P. 07010, CIUDAD DE MEXICO. Identificado registralmente de acuerdo al FOLIO REAL 484731 AUXILIAR 1 como: "INMUEBLE SITUADO EN FRACCIÓN "1" RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL TERRENO FORMADO POR EL LOTE DOS, DE LA MANZANA 138, ZONA 145 DEL EJIDO DENOMINADO SANTA ISABEL TOLA, DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO DISTRITO FEDERAL, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 741.20 M2" CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y DIMENSIONES: NORESTE: 26.65 METROS CON LOTE 8 Y 9. SURESTE: EN DOS TRAMOS, EL PRIMERO EN 20.60 METROS CON LOTE 1; Y EL SEGUNDO 22.63 METROS CON FRACCIÓN 2 CON EL QUE SE SEGREGA. NOROESTE: 39.50 METROS CON LOTE 3. SUROESTE: EN DOS TRAMOS, EL PRIMERO DE 10.22 METROS CON FRACCIÓN DOS CON EL QUE SE SEGREGA, EL SEGUNDO EN 12.85 METROS CON AVENIDA ACUEDUCTO DE GUADALUPE.

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 mueble 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 accionante solicita **la custodia del Folio Real Número 9063237,** que corresponde al

inmueble identificado ubicado en **CALLE ACUEDUCTO DE GUADALUPE S/N, COLONIA SANTA ISABEL TOLA ALCALDÍA GUSTAVO A. MADERO, C.P. 07010, CIUDAD DE MÉXICO. Catastralmente identificado como: CALLE ACUEDUCTO DE GUADALUPE 467, COLONIA SANTA ISABEL TOLA, ALCALDÍA GUSTAVO A. MADERO, C.P. 07010, CIUDAD DE MEXICO. Identificado registralmente de acuerdo al FOLIO REAL 484731 AUXILIAR 1 como: "INMUEBLE SITUADO EN FRACCIÓN "1" RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL TERRENO FORMADO POR EL LOTE DOS, DE LA MANZANA 138, ZONA 145 DEL EJIDO DENOMINADO SANTA ISABEL TOLA, DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO DISTRITO FEDERAL, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 741.20 M2" CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y DIMENSIONES: NORESTE: 26.65 METROS CON LOTE 8 Y 9. SURESTE: EN DOS TRAMOS, EL PRIMERO EN 20.60 METROS CON LOTE 1; Y EL SEGUNDO 22.63 METROS CON FRACCIÓN 2 CON EL QUE SE SEGREGA. NOROESTE: 39.50 METROS CON LOTE 3. SUROESTE: EN DOS TRAMOS, EL PRIMERO DE 10.22 METROS CON FRACCIÓN DOS CON EL QUE SE SEGREGA, EL SEGUNDO EN 12.85 METROS CON AVENIDA ACUEDUCTO DE GUADALUPE,** a fin de evitar que se realice cualquier inscripción o asientos en el Folio Real 9063237, evitar que se realice cualquier acto jurídico que transfiera la propiedad o la posesión, o transmita por herencia, el inmueble materia de la litis antes referido; 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 484731 AUXILIAR 1** y **prohíba se realice cualquier inscripción o asientos en el Folio Real 484731 AUXILIAR 1,** así como que **prohíba cualquier acto jurídico que transfiera la propiedad o la posesión o que transmita por herencia el inmueble ubicado en CALLE ACUEDUCTO DE GUADALUPE S/N, COLONIA SANTA ISABEL TOLA ALCALDÍA GUSTAVO A. MADERO, C.P. 07010, CIUDAD DE MÉXICO. Catastralmente identificado como: CALLE ACUEDUCTO DE GUADALUPE 467, COLONIA SANTA ISABEL TOLA, ALCALDÍA GUSTAVO A. MADERO, C.P. 07010, CIUDAD DE MEXICO. Identificado registralmente de acuerdo al FOLIO REAL 484731 AUXILIAR 1 como: "INMUEBLE SITUADO EN FRACCIÓN "1" RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL TERRENO FORMADO POR EL LOTE DOS, DE LA MANZANA 138, ZONA 145 DEL EJIDO DENOMINADO SANTA ISABEL TOLA, DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO DISTRITO FEDERAL, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 741.20 M2" CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y DIMENSIONES: NORESTE: 26.65 METROS CON LOTE 8 Y 9. SURESTE: EN DOS TRAMOS, EL PRIMERO EN 20.60 METROS CON LOTE 1; Y EL SEGUNDO 22.63 METROS CON FRACCIÓN 2 CON EL QUE SE SEGREGA. NOROESTE: 39.50 METROS CON LOTE 3. SUROESTE: EN DOS TRAMOS, EL PRIMERO DE 10.22 METROS CON FRACCIÓN DOS CON EL QUE SE SEGREGA, EL SEGUNDO EN 12.85 METROS CON AVENIDA ACUEDUCTO DE GUADALUPE,** 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 484731 AUXILIAR 1, 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.

Dada la excesiva carga de trabajo en atención a que se ingresan a este juzgado un aproximado de mil trescientas demandas a partir del año dos mil veinticinco, que la plantilla que auxilia al suscrito juez al estudio de cuestiones jurisdiccionales en este juzgado se integra únicamente por dos secretarios de acuerdos y dos auxiliares, aunado al incremento de las actividades en atención a los asuntos que son turnados a este juzgado que incluyen **JUICIOS ORALES CIVILES Y MERCANTILES**

en términos de lo que disponen los artículos 105 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Ciudad de México, JUICIOS **EJECUTIVOS MERCANTILES ORALES,** así como a los asuntos **EJECUTIVOS MERCANTILES DE PROCESO ESCRITO** que en términos del Acuerdo General 45-17/2024, emitido por el Pleno del Consejo de la Judicatura de la Ciudad de México, se autorizó que los juicios ejecutivos mercantiles, que son competencia de los Juzgados en Materia Civil de Proceso Escrito de la Ciudad de México, a partir del diecisiete de junio del año dos mil veinticuatro sean competencia de los Juzgados de Proceso Oral, además de ser uno de los dos juzgados en materia oral que conocen de los juicios **ESPECIALES DE EXTINCIÓN DE DOMINIO,** así como a la falta de personal y que para el despacho de los asuntos (demandas, desahogos, acuerdo, amparos, apelaciones, audiencias, sentencias y cumplimientos, así como del turno correspondiente y cuestiones administrativas) que se tramitan en esta secretaria B, ésta únicamente se integra por la Secretaria de Acuerdos y su auxiliar; con base en lo anterior, se pone a disposición del promovente el expediente en que se actúa a efecto de que proceda a turnarlo con la persona correspondiente para que elabore el turno antes ordenado conforme al orden en que le son asignados, lo anterior con apoyo en el siguiente criterio con **Registro digital:** 2002351 y de rubro: **PLAZO RAZONABLE PARA RESOLVER. DIMENSIÓN Y EFECTOS DE ESTE CONCEPTO CUANDO SE ADUCE EXCESIVA CARGA DE TRABAJO.**

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 Juez Vigésimo Octavo de lo Civil de Proceso Oral y de Extinción de Dominio, **Doctor en Derecho TERTULIANO FRANCISCO CLARA GARCIA,** ante la Secretaria de Acuerdos, **Licenciada YAZMÍN VÁZQUEZ LONGINO,** que autoriza y da fe. Doy Fe.

Ciudad de México, 23 de septiembre de 2026.

LA C. SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO VIGÉSIMO OCTAVO DE LO CIVIL DE PROCESO ORAL Y DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

LIC. YAZMÍN VÁZQUEZ LONGINO.