

## E D I C T O.

### **C. ADRIANA VILLANUEVA GUERRA. DOMICILIO IGNORADO.**

El ciudadano licenciado RUBÉN GALVÁN CRUZ, Juez Primero de Primera Instancia del Ramo Civil del Primer Distrito Judicial en el Estado, por auto de fecha cinco (05) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), se ordenó emplazarle por edictos la radicación del expediente número 000525/2022, promovido por los LICs. LILIANA DELGADO HERBERT Y MARIO ALBERTO VEGA BOLAÑOS, como apoderados generales para pleitos y cobranzas de BANCO SANTANDER MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO, fusionante de SANTANDER VIVIENDA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO, a su vez fusionante de SANTANDER HIPOTECARIO SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, en contra de la C. ADRIANA VILLANUEVA GUERRA, de quien reclama lo siguiente:

Ciudad Victoria, Tamaulipas; a los (07) siete días del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 1055 fracción VII del Código de Comercio, el suscrito Secretario de Acuerdos, doy cuenta al Juez del escrito inicial de demanda con proyecto de acuerdo recaído a dicho acto. Conste.

Ciudad Victoria, Tamaulipas, a los (08) ocho días del mes de junio del año dos mil veintidós (2022).

Téngase por recibido el escrito de fecha tres de junio del actual, signado por los Licenciados Liliana Delgado Herbert y Mario Alberto Vega Bolaños, y con los documentos, copias simples que se acompañan, se les reconoce su personalidad como apoderados generales para pleitos y cobranzas de BANCO SANTANDER MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO, fusionante de SANTANDER VIVIENDA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO, a su vez fusionante de SANTANDER HIPOTECARIO SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, como lo justifican con el poder cuyo testimonio notarial que en fotocopia certificada exhibe, y con la calidad que comparecen, téngaseles promoviendo juicio hipotecario en contra de la C. ADRIANA VILLANUEVA GUERRA, quien puede ser emplazada a juicio en el domicilio ubicado en: Calle Rafael Tejeda Puente, N° 116, Colonia del Maestro, entre las calles Profr. Luis Castro Bermúdez y Avenida del Maestro, C.P. 87070, de esta Ciudad, de quien reclama las siguientes prestaciones que a la letra dice:

1. Se decreta judicialmente el vencimiento anticipado del plazo para el pago de los dos contratos de crédito simple con interés y garantía hipotecaria celebrados el día veinticinco (25) de junio de dos mil catorce (2014) entre nuestras representada y la C. ADRIANA VILLANUEVA GUERRA, protocolizados en la escritura pública número tres mil quinientos trece (13,513), volumen CXXXVIII, ante la fe de la licenciada Sandra Luz Muñiz Copado, adscrita en funciones a la notaría pública número 294, con ejercicio en Ciudad Victoria, Tamaulipas, identificados como:

a).- Crédito número 20-00231216-3, conforme a lo pactado en la cláusula décima octava del capítulo primero del referido instrumento notarial.

b).- Crédito número 21-00027932-6, conforme a lo pactado en la cláusula novena del capítulo segundo del referido instrumento notarial.

2. Mediante el ejercicio de la acción real hipotecaria, el pago del saldo deudor de ambos créditos que, al día veintitrés (23) de mayo de dos mil veintidós (2022) se determinan en la cantidad de:

a) \$1.032.655.11 (UN MILLÓN TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 11/100 M.N.) del crédito número 20 00231216-3. integrado como se precisa en el hecho 2, inciso L).

b) \$101,682.92 (CIENTO UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 92/100 M.N.) del crédito número 21-00027932-6, integrado como se precisa en el hecho 3, inciso K).

Por estar garantizados ambos créditos con hipoteca sobre el bien inmueble propiedad de la demandada ADRIANA VILLANUEVA GUERRA, identificado como bien inmueble urbano y construcción en él edificadas, ubicado en la calle Rafael Tejeda Puente número 116, manzana H, lote 4, de la colonia Del Maestro de Ciudad Victoria, Tamaulipas, con superficie de 325.00 M<sup>2</sup> de terreno y de 370.00 M<sup>2</sup> de construcción; con las siguientes medidas y colindancias: al norte en 13.00 metros con calle Rafael Tejeda Puente; al sur en 13.00 metros con lote 13, al este en 25.00 metros con lote 5; al oeste en 25.00 metros con lote 3; gravámenes constituidos en el Instituto Registral y Catastral de Ciudad Victoria, Tamaulipas, en la inscripción 5ª y 6ª de fecha cinco (5) de agosto de dos mil catorce (2014) de la Finca No. 32549 municipio de Ciudad Victoria, Tamaulipas.

3. El pago de los intereses ordinarios, comisiones, impuestos, primas de seguro e intereses moratorios que se sigan generando por ambos créditos, hasta en tanto sean liquidados en su totalidad.

4. El cumplimiento de la obligación pactada en la cláusula décima séptima del capítulo primero y décima sexta del capítulo segundo de los contratos de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria base de la acción, consistente en pagar con toda puntualidad los impuestos y derechos que deban cubrirse por el bien inmueble dado en garantía hipotecaria; y que, en caso de que no lo realice, el Banco podrá hacerlo por cuenta de la demandada, debiendo éste reembolsar de inmediato el importe que corresponda, y en caso de no hacerlo, pagar además un interés moratorio durante el tiempo que tales cantidades permanezcan insolutas.

5. El pago de gastos y costas del juicio.

Lo anterior con fundamento en el artículo 252 del Código de Procedimientos Civiles, se decreta la admisión de la demanda de cuenta, toda vez que reúne los requisitos a que se refieren los numerales 247 y 248 del cuerpo de leyes en consulta.

Fórmese expediente y regístrese bajo el número 00525/2022.

Cabe señalar que de acuerdo con lo dispuesto en los preceptos 470 fracción IX, 471, 530, 531 y 532 de la ley adjetiva civil vigente, ventílese en la vía sumaria civil el presente juicio especial hipotecario.

En consecuencia, se ordena la expedición de la cédula hipotecaria por quintuplicado para el efecto de que se envíen dos tantos a la Oficina Registral de Ciudad Victoria del Instituto Registral y Catastral en el Estado para su inscripción, en ese sentido se ordena girar atento oficio para los efectos legales, una copia quedará en el Registro, y la otra, con la anotación de inscripción, se agregará a los autos. Un ejemplar se entregará al actor, otro al demandado al ejecutarse el presente auto, y el último para su publicación en un periódico local, acorde al ordinal 533 del cuerpo de leyes en consulta.

En esa virtud, córrase traslado a la parte demandada ADRIANA VILLANUEVA GUERRA, con las copias simples de la demanda y sus anexos consistentes en: escritura ochenta y nueve mil ochocientos noventa y dos; copias certificadas de instrumento noventa y seis mil ochocientos veintitrés; escritura número tres mil quinientos trece; estado de cuenta certificado; detalle de estado de cuenta certificado; cédula profesional certificada; estado de cuenta certificado; detalle de estado de cuenta certificado; cédula profesional certificada; emplazándola para que otorgue contestación a la demanda enderezada en su contra, dentro del improrrogable término de diez días, o a oponer excepciones si a sus intereses conviniere; previniéndole además de la obligación de señalar domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones en esta instancia, como lo dispone el diverso 66 del ordenamiento procesal de la materia. Autorizándose para la práctica de la notificación respectiva al Actuario Adscrito a este Distrito Judicial, así como para las subsecuentes, así también se le instruye para que describa en el acta de emplazamiento, pormenorizadamente los documentos que deja en poder de la parte demandada.

Así mismo, conminándose a la demandada para que manifieste en el acto de la diligencia, si acepta o no la responsabilidad de depositario judicial del bien otorgado en garantía hipotecaria, si esta se entiende personalmente con el mismo, y si la diligencia no se entendiera con el deudor, deberá, dentro de los tres días siguientes al traslado, manifestar si acepta o no la responsabilidad de depositario, entendiéndose que no la acepta si no hace esta manifestación y en su caso, el actor podrá pedir que se le entregue la tenencia material de la finca, o nombrar depositario bajo su responsabilidad, en la inteligencia que en la fecha que se entregue la cédula hipotecaria a la contraparte, la finca hipotecada queda en depósito judicial, junto con todos sus frutos y objetos que con arreglo a la escritura y conforme al Código Sustantivo Civil, deben de considerarse inmovilizados formando parte de la misma finca de los cuales se formará inventario para agregarlo a los autos, si así lo pide el acreedor, así mismo se ordena que se proceda al avalúo de la finca hipotecada, y en su caso, de que las partes designen peritos valuadores.

Así mismo, y toda vez que las diligencias que hayan de practicarse por el actuario o por cualquier funcionario judicial fuera de la oficina, se ejecutarán de oficio, con excepción del emplazamiento a juicio a la parte demandada y las que impliquen ejecución, las que necesariamente, serán agendadas a instancia del interesado, ello con fundamento en lo dispuesto en el artículo 29 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en ese sentido se le hace saber a la parte actora para que tramite ante la Secretaria de este juzgado, la boleta de gestión Actuarial para agendar el emplazamiento ante la central de actuarios.

En otro ámbito y atento al acuerdo general 12/2020 emitido en fecha veintinueve (29) de mayo del año dos mil veinte, por el Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado, se precisa que para el caso de contestación de demanda, el usuario deberá ingresar al Tribunal Electrónico en el apartado de "Pre registro de Contestación de Demandas", al abrirlo encontrará la opción de registrar los datos de número de expediente, nombre del demandado, nombre del abogado apoderado y de igual manera imprimir la carátula con el folio, fecha y hora en las que deberá acudir para depositarla en el buzón que estará dispuesto en la sede del Órgano Jurisdiccional. En los casos en que la fecha y hora que el sistema genere para la presentación del escrito de contestación de demanda sea posterior al plazo para la

contestación, el usuario deberá acudir a depositar el sobre con la carátula pegada a este, al buzón previo a que venza su término para la contestación de que se trate.

Así también, y atento al acuerdo general 15/2020 emitido en fecha treinta (30) de julio del año próximo pasado, por el Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado, en especial al punto "QUINTO.- Obligaciones de las partes del uso del sistema electrónico", se hace del conocimiento de la parte demandada que el abogado que llegue a autorizar para que lo represente en juicio, deberá tener el acceso a los servicios de tribunal electrónico para los trámites del juicio, en caso de no hacerlo, no obstante que dicho abogado cuente con firma electrónica avanzada, será autorizado de oficio a los servicios de consulta de expediente, promociones electrónicas y notificaciones personales electrónicas, con la cuenta de usuario que detecte el sistema.

Por otra parte, se le tiene al compareciente señalando como domicilio convencional para oír y recibir toda clase de notificaciones, el ubicado en: Calle Dos Ceros, N° 243, entre calles Juárez y Zaragoza, colonia Hidalgo, de esta ciudad, C.P. 87090; en cuanto hace a su autorización a los ciudadanos LIC. JOSÉ SANTOS VEGA DEL CASTILLO, JOSÉ DE JESÚS RUIZ DIMAS, CINDY LUCÍA FÉLIX HERNÁNDEZ, EVELYN JAQUELINE AMARO GARCÍA, ISRAEL DE LA CRUZ BOCANEGRA, ANGÉLICA GUADALUPE ÁLVAREZ MORALES Y MARTHA ELENA MARTÍNEZ HERNÁNDEZ, se les dice que tan pronto cumplan con la exigencia formal a que se contrae el primer párrafo del artículo 68 BIS, del Código de Procedimientos Civiles, se proveerá lo conducente, mientras tanto dichos profesionistas que menciona quedan autorizados para imponerse de los autos y consultar el expediente.

Además, se autoriza al compareciente para presentar promociones digitalizadas, así como para examinar el acuerdo y resoluciones a través de los medios electrónicos de este H. Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, aún aquellas resoluciones que sean de notificación personal, con correo electrónico [vegadelgadoabogados@prodigy.net.mx](mailto:vegadelgadoabogados@prodigy.net.mx).

Por último, y con fundamento en lo establecido en la fracción IV del artículo 252 del Código de Procedimientos Civiles, este tribunal, sugiere a las partes someterse a los mecanismos alternativos, previstos en la Ley de Mediación previsto en el artículo 4 de la Ley de Mediación y Transacción, cuyos beneficios y ventajas consistente en que es gratuito, voluntario y confidencial, siendo este un trámite rápido, de ahí que pueden las partes, si es su deseo acudir al Centro de Mecanismos Alternativos para Solución de Conflictos, ubicado en el Palacio de Justicia, tercer piso, del Boulevard Praxedis Balboa número 2207 de la colonia Miguel Hidalgo de esta ciudad capital, teléfonos (824) 318- 71- 81 y 318- 71- 91, y para mayor información acceder a la página del Poder Judicial del Estado de Tamaulipas [www.pjetam.gob.mx](http://www.pjetam.gob.mx).

Lo anterior con fundamento en lo expuesto por los artículos 2, 4,22, 30, 40, 52, 53 inciso a), 92, 94, 172, 173, 530, 531, 532, 533, 534, 535 y demás relativos del Código Procesal Civil.

Notifíquese personalmente a la demandada: ADRIANA VILLANUEVA GUERRA. Así lo proveyó y firma el ciudadano licenciado Rubén Galván Cruz, en su carácter de Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Primer Distrito Judicial en el Estado, ante el Licenciado Anastacio Martínez Melgoza, Secretario de Acuerdos que autoriza y da fe.

Lic. Rubén Galván Cruz.

Lic. Anastacio Martínez Melgoza.

Enseguida se hace la publicación de Ley.—Conste. L'RGC, L'AMM, GCB

Notifíquese a las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán con 90 (noventa) días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente.

Por el presente que se publicará por tres veces consecutivas en el periódico oficial del Estado y en otro de los de mayor circulación de esta ciudad, así mismo se fijará además en la puerta del local del Juzgado, se le emplaza a juicio haciéndole saber que deberá presentar su contestación dentro del plazo de SESENTA DÍAS, contados a partir de la fecha de la Última publicación del edicto, en la inteligencia de que las copias simples de la demanda y sus anexos debidamente requisitados se encuentran a disposición en la secretaría de este Juzgado, y que de no comparecer a juicio se seguirá éste en su rebeldía, haciéndosele las ulteriores notificaciones de carácter personal mediante cédula.

**A T E N T A M E N T E**  
CD. VICTORIA, TAM., A 12 DE ABRIL DE 2024.  
JUEZ PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA  
DE LO CIVIL DEL PRIMER DISTRITO  
JUDICIAL EN EL ESTADO.

LIC. RUBEN GALVÁN CRÚZ.

SECRETARIO DE ACUERDOS.

LIC. ANASTACIO MARTÍNEZ MELGOZA.  
GCB

Evidencia Criptográfica - Transacción

Transacción: 000024709055

Archivo Firmado: 1\_EDICTO\_EX\_00525-2022\_41\_12-04-2024\_12-03-52.pdf

Autoridad Certificadora: SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

Firmante	Nombre:	RUBÉN GALVÁN CRUZ	Validez:	OK	Vigente
Firma	# Serie:	00000000000000013447	Revocación:	OK	No Revocado
	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2024-04-18T20:13:22Z / 2024-04-18T14:13:22-06:00	Status:	OK	Valida
	Algoritmo:	SHA256/RSA_ENCRYPTION			
	Cadena de firma:	83 40 54 0c ae 9c 20 5f 75 0f 58 ab df 87 17 b0 9e d6 6d 6b 10 56 d2 25 1b 1c f6 9f bc 5b b0 fe d1 e1 ce f1 62 01 1c 0f b7 93 a2 4e c9 cf 5f 9a 05 bd bf 0a 66 18 80 2e a6 2f 4b 1c 9d a2 d3 a9 51 2a b5 2b 60 39 02 04 b2 83 8b 80 f1 59 89 32 ee 79 ab 9f f1 3d e9 15 df 79 8e 03 73 76 26 2d 62 92 d2 0a 5d 1e 6e 93 d4 23 9c 5f 12 b7 8f 17 c4 d7 4b ba b1 c1 e0 52 0e 69 4c 34 64 7a 41 4e 17 07 4e e7 53 45 60 01 4c c4 f0 8a d6 c7 41 6a 3b 5d a7 d6 bb 70 64 de 36 b6 ab a9 02 fa df e9 26 35 c1 a3 22 03 61 2e c8 e5 59 5e 78 fa b7 22 02 9b 4d 7f 10 33 3e 8b e9 c3 27 f6 20 49 3b 78 ba 3d 07 17 c4 d8 e9 ed 20 69 09 70 2d f8 74 3a 6e 72 61 47 2d 49 47 0a b1 3a 76 af c9 2a 17 f1 83 a7 88 8f 44 c4 13 7c 10 5f db d3 2d ca 12 f5 dc 19 45 2b 0a 27 ae 2c 33 6f 56 94 b4 b3 ae 90			
OCSP	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2024-04-18T20:13:22Z / 2024-04-18T14:13:22-06:00			
	Nombre del respondedor:	OCSP			
	Emisor del respondedor:	SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS			
	Número de serie:	00000000000000013447			



Evidencia Criptográfica - Transacción

Transacción: 000024709044

Archivo Firmado: 1\_EDICTO\_EX\_00525-2022\_41\_12-04-2024\_12-03-52.pdf

Autoridad Certificadora: SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

Firmante	Nombre:	ANASTACIO MARTÍNEZ MELGOZA	Validez:	OK	Vigente
Firma	# Serie:	00000000000000016887	Revocación:	OK	No Revocado
	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2024-04-18T20:13:04Z / 2024-04-18T14:13:04-06:00	Status:	OK	Valida
	Algoritmo:	SHA256/RSA_ENCRYPTION			
	Cadena de firma:	26 b5 12 36 89 e1 9e 6b 08 fd af c8 6a 27 c3 23 e0 33 86 05 98 71 a1 c2 33 23 92 d8 cc 34 89 5d 09 83 9b 56 92 47 e5 94 71 ca a4 c3 a9 14 08 bd 59 bc b2 60 5d ef a4 51 6a 96 9f 59 33 33 e3 b6 73 36 eb 5c 02 6f 64 ba 52 c3 cd 2c fd f9 70 bc 6c dc 23 2d d7 70 3b f8 dd fc 3e a3 06 c1 84 0f b7 1f 74 59 1f 79 d3 31 d4 72 76 ec 0f 8e 35 39 19 c2 6c e4 63 0c cf 91 df ce cd 98 b1 fe 0d 9e 6f 01 90 e4 2a e9 f0 26 22 30 73 f4 31 25 b9 af 3b 04 f6 19 5b f8 d2 b4 51 d5 25 62 51 c3 46 54 97 44 f4 26 32 33 22 b4 87 56 78 0b 9d e0 9d 19 f6 32 04 91 f9 0f 3d 5e 4f 47 e8 47 f0 5f 7c 7c db 01 04 b1 c9 30 80 31 4a a2 a9 f1 c7 e7 9a 6f 49 07 1c 3f bd ff cf 15 20 23 e7 6d 1d e9 2a 21 69 c1 3c af d2 b4 94 f2 d3 70 ea d5 38 d9 94 54 07 a2 59 b6 63 2d 2f 4b c4 58 a1 d4 2f 7e 0a c5			
OCSP	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2024-04-18T20:13:05Z / 2024-04-18T14:13:05-06:00			
	Nombre del respondedor:	OCSP			
	Emisor del respondedor:	SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS			
	Número de serie:	00000000000000016887			

