



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

DEPENDENCIA: JUZGADO SEGUNDO
DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL.
SECCIÓN: CIVIL
EXPEDIENTE: 00078/2022

ASUNTO: E D I C T O.

**C. IVONNE JASMIN SANCHEZ URTUSUASTEGUI.
PRESENTE:-**

El ciudadano Licenciado **ARMANDO SALDAÑA BADILLO**, Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial del Estado, dictó un acuerdo de fecha dieciseis de enero del dos mil veintitrés, dentro del expediente número **00078/2022**, relativo al **JUICIO HIPOTECARIO**, promovido por el **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)**, en contra de **IVONNE JASMIN SANCHEZ URTUSUASTEGUI**, en el cual se ordenó el presente edicto, a fin de que sea emplazada a juicio y de quien reclama las siguientes prestaciones:

1.- DEL (LA) **IVONNE JASMIN SANCHEZ URTUSUASTEGUI**, EN SU CARÁCTER DE ACREDITADO O DEUDOR PRINCIPAL, a quien en lo sucesivo se le denominará como "LA PARTE DEMANDADA" Ó "EL TRABAJADOR" Ó "LA PARTE ACREDITADA", se reclama el cumplimiento y pago de todas las prestaciones que señalo:

A).- Con la finalidad de obtener el pago y el cumplimiento de todas y cada una de las subsecuentes prestaciones, se ejecute la garantía hipotecaria otorgada en el contrato base de la acción legal, la cual se encuentra debidamente inscrita en el registro público de la propiedad del Estado bajo la SECCION SEGUNDA NUMERO **1675**, CORRESPONDIENTE AL LEGAJO **1034** DE FECHA **03/04/2006**, SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN LA Calle **COLIBRI 420 Lote 10 Manzana 39, Fraccionamiento VILLAS DEL PARAISO**, Código Postal **88293**, localizado entre las Calles **PALOMA Y UVA**, con una superficie de terreno **DE 85.20 metros cuadrados** y de construcción **36.30 metros cuadrados** con las siguientes medidas y colindancias;

AL NORTE 14.20 METROS CON LOTE 9; AL SUR 14.20 METROS CON lote 11; AL ESTE EN 06.00 METROS CON CALLE COLIBRI; AL OESTE EN 06.00 METROS CON LOTE 15

B) Se declare judicialmente el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito concedido por parte de mi representada a la hoy demandada y dispuesto en los términos y condiciones **DEL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA**, base de la acción; toda vez que se actualiza la causal estipulada en la **cláusula VIGESIMA**, del documento fundatorio de esta acción, que se acompaña a la presente demanda como anexo 2. Así como el artículo 49 de la LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, que establece lo siguiente:

Artículo 49.- Los créditos que otorgue el Instituto, se rescindirán y por lo tanto se darán por vencidos anticipadamente, cuando sin su autorización los deudores enajenen, incluida la permuta, o graven su vivienda, así como cuando incurran en cualesquiera de las causales de violación consignadas en los contratos respectivos.

Lo anterior es así, en virtud de que la parte demandada no realizó más de tres pagos consecutivos de las amortizaciones estipuladas en el lapso de un año, como lo acredito con la certificación de adeudos que se acompaña a la presente demanda y que se identifica como anexo 3 y donde claramente constan que actualmente presenta **más de 52 omisos** a la amortización pactada en el referido contrato, además de las fechas de impago, así como el mes al que correspondió cada uno de los pagos que el demandado realizo a mi representada.

C).- Como procedencia de la acción, se reclama por concepto de suerte principal al día **05 DE ABRIL DEL 2022**, el pago equivalente a **79.2520** veces salario mínimo mensual, misma que es equivalente en pesos a la fecha de la certificación de adeudos que se acompaña a **\$220,591.91 (DOSCIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 91/100 NM)** lo cual acredito con la certificación de adeudos que indicada que se acompaña a la presente demanda y que se identifica como anexo 3.

D).- El pago de los intereses ordinarios devengados al día **05 DE ABRIL DEL 2022**, por la cantidad de **21.1270** Veces Salario Mínimo Mensual, equivalentes a la fecha de la certificación de adeudos que se anexa a la cantidad de **\$58,805.31 (CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCO PESOS 31/100 MN)**, lo cual acredito con la certificación de adeudos mencionada que se acompaña a la presente demanda y que se identifica como anexo 3.

E).- El pago de los intereses ordinarios vencidos y que se sigan venciendo hasta la fecha en que se cubra la suerte principal reclamada conforme a lo pactado en la **cláusula NOVENA** a razón de la tasa del **5.90 por ciento** pactada para tal efecto en el documento base de la acción, los cuales se cuantificarán en la etapa de ejecución de sentencia.

F).- El pago de los intereses moratorios vencidos y que se sigan venciendo hasta la fecha en que se cubra la suerte principal reclamada conforme a lo pactado en la **cláusula DECIMA** que resulta de la suma del INTERES ORDINARIO Y EL INTERES MORATODIO a razón de la tasa del **9.0 por ciento** pactada para tal efecto en el documento base de la acción, los cuales de igual forma se cuantificarán en la etapa de ejecución de sentencia.

G).- Que las amortizaciones realizadas por el hoy demandado, respecto del crédito que se le otorgó queden a favor de mi representada, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 49 de la **LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

“Artículo 49.-Tratándose de créditos otorgados para la adquisición de viviendas financiadas directamente por el instituto, éstos se darán por cancelados y el contrato rescindido si los deudores incurren en alguna de las causales señaladas en el párrafo anterior, por lo que el deudor o quien ocupe la vivienda deberá desocuparla en un término de 45 días naturales contados a partir de la fecha en que se reciba el aviso respectivo.”

H).- Así también se reclama de (la) **C. IVONNE JASMIN SANCHEZ URTUSUASTEGUI, EN SU CARÁCTER DE ACREDITADO O DEUDOR PRINCIPAL**, por concepto de seguros vencidos generados al día **05 DE ABRIL DEL 2022** y que se encuentran identificados en el certificado de adeudos como accesorios la cantidad de **0.2590 VSM** veces el salario mínimo mensual vigente en el **Distrito Federal y/o Ciudad de México**, cuyo equivalente en moneda nacional a la fecha de emisión de la Certificación de Adeudos que se acompaña a la presente demanda, es la cantidad de **\$720.90 (SETECIENTOS VEINTE EPSOS 90/100 MN)**, más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo origen del presente juicio, situación que me permito acreditar con la referida certificación de adeudos que se anexa al presente escrito así como con el contrato base de la acción.

I).- Con la finalidad de obtener el pago de las prestaciones anteriores, se demanda la ejecución de la **GARANTÍA HIPOTECARIA** constituida y consignada en **el contrato base de la acción**, que se anexa, y en su oportunidad, la venta del inmueble dado en garantía que se describe con posterioridad y sobre el cual el hoy demandado, constituyó **HIPOTECA EN PRIMER LUGAR Y GRADO EN GARANTÍA DEL PAGO DEL CRÉDITO CONCEDIDO A SU FAVOR** por mi representada.

J).- El pago de los gastos y costas que originen con motivo de este juicio.

Y por el presente Edicto, que deberá publicarse por **TRES VECES** consecutivas en el Periódico Oficial del Estado y en uno de los Periódicos de mayor circulación en esta Ciudad y se fijará además en los Estrados del Tribunal Electrónico del Poder Judicial del Estado, haciéndole saber que tiene el término de **SESENTA DÍAS** a partir de la última publicación para que presente su contestación u oponer excepciones y quedando las copias del traslado en la Secretaría del Juzgado.

Nuevo Laredo, Tamaulipas; a 23 de febrero de 2023.

LA C. SECRETARIA DE ACUERDOS.

LIC. IRIS NAYELI CRUZ CRUZ.

CON FIRMA ELECTRÓNICA DE LA C. SECRETARIA DE ACUERDOS, EN ATENCIÓN A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 3 FRACCIÓN XIV, Y 4.1 DE LA LEY DE FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS (SE ANEXA CONSTANCIA DE FIRMA ELECTRÓNICA).-----

Evidencia Criptográfica - Transacción
Transacción: 000019038246
Archivo Firmado: 166_EDICTO_EX_00078-2022_156_23-02-2023_14-19-00.pdf
Autoridad Certificadora: SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

Firmante	Nombre:	IRIS NAYELI CRUZ CRUZ	Validez:	OK	Vigente
Firma	# Serie:	00000000000000010847	Revocación:	OK	No Revocado
	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2023-02-23T21:39:38Z / 2023-02-23T15:39:38-06:00	Status:	OK	Valida
	Algoritmo:	SHA256/RSA_ENCRYPTION			
	Cadena de firma:	b4 c9 74 69 66 14 6a 72 47 41 18 b2 27 9b cd 64 17 7e b1 aa e4 e4 58 56 17 07 d2 9b b3 b1 99 75 e1 e7 4a 13 e1 1f a6 ef 86 e9 26 01 d9 ae a6 14 03 fa 41 bb 3d f2 4e 96 19 07 8b 88 63 41 a9 62 7d 33 25 e8 f3 0d 54 0e d4 09 9d 78 1a 46 70 f5 de 7d 53 fc 0b 13 9a a1 20 3a bd c2 7b 69 f5 9b e7 d7 27 50 76 e7 c6 e6 44 1f f8 1b dc f4 e6 ef fc 1a 25 35 69 f1 1b 32 c8 ba ad c4 88 89 69 07 6c 3e 18 70 a3 b3 da ad 34 9b 55 57 df 09 c6 37 e9 8d e0 12 7b fa 73 42 dd c1 67 73 f4 98 ab 5c 3e fa b5 ce db 84 91 85 d2 59 13 68 c1 e0 51 4b 38 19 d0 77 85 fd ff 00 3a c5 bb 2e b4 4f d7 8d 9a b3 8a e3 e1 dc 81 68 ce 49 c2 0a bc 61 b2 c5 ea a3 7e 12 28 c0 09 65 11 0d cb ef 2d 6d 5b 62 69 30 48 0b db fb 22 d7 d6 11 7e d4 93 30 85 ba ec d1 7e 75 29 93 88 e0 c1 30 12 08 e6 eb 66 14			
OCSP	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2023-02-23T21:39:38Z / 2023-02-23T15:39:38-06:00			
	Nombre del respondedor:	OCSP			
	Emisor del respondedor:	SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS			
	Número de serie:	00000000000000010847			

