



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**DEPENDENCIA:** JUZGADO SEGUNDO  
DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL.  
**SECCIÓN:** CIVIL  
**EXPEDIENTE:** 00245/2022

ASUNTO: E D I C T O.

**C. JOHANA AZENETH GOMEZ RUIZ.**  
**P R E S E N T E:-**

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 veinticuatro de marzo de dos mil veintitrés, dentro del expediente número **00245/2022**, relativo al **JUICIO HIPOTECARIO**, promovido por Licenciada **EMILLY ENRIQUITA CASTILLO PULIDO**, con el carácter de **Apoderada General para pleitos y cobranzas de la persona moral denominada "PENDULUM", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, quien a su vez es Apoderada General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio de la Institución denominada **"ADMINISTRADORA FOME 2" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, (como tenedora de los derechos del presente crédito en relación al Contrato de Fideicomiso F/262323, en contra de **JOHANA AZENETH GOMEZ RUIZ**, en el cual se ordenó el presente **EDICTO**, a fin de que sea emplazado a juicio y de quien reclama las siguientes prestaciones:

"A).- La declaración judicial de que se ha vencido anticipadamente el **CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO CON DIFERIMIENTO PARCIAL Y TEMPORAL DE MENSUALIDADES AL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA**, contenido en Escritura Publica Número **3428** (Tres mil cuatrocientos veintiocho), de fecha 25 (veinticinco) de Noviembre de 2009 (Dos mil nueve), emitida ante la fe de la Licenciada Barbara Segovia Gonzalez, Notario público número 54 (cincuenta y cuatro) con ejercicio en esta Ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, celebrado entre **"HIPOTECARIA CREDITO Y CASA" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**, en carácter de **LA ACREDITANTE** y la **C. la C. JOHANA AZENETH GOMEZ RUIZ**, a quien en lo sucesivo se les denomino **"EL ACREDITADO"**; conforme a lo estipulado en clausulas, en referencia al contrato celebrado en su clausula cuarta, lo cual a la letra se transcribe:

"—CUARTA- CONDICION RESOLUTORIA- "EL ACREDITANTE" Y "EL ACREDITADO", convienen de común acuerdo que el diferimiento parcial de la mensualidad establecido en la clausula anterior, solo será aplicable cuando el acreditado se encuentre al corriente en sus pagos, es decir, si no cubre el porcentaje correspondiente a su

mensualidad, en la fecha estipulada para ello en su contrato de apertura de crédito, no aplicara el diferimiento y deberá cubrir el cien por ciento de la mensualidad establecida en dicho contrato de apertura de crédito.-----El diferimiento parcial de la mensualidad será reactivado, si el acreditado se pone al corriente en sus pagos, siempre y cuando no deje de pagar puntualmente tres mensualidades consecutivas.-----  
**Independientemente de lo señalado en los párrafos anteriores de esta clausula, el diferimiento antes señalado, quedara sin efecto legal alguno, en caso de incumplimiento en cualesquiera de las obligaciones contraídas en este convenio por parte de EL ACREDITADO, por lo que se dará por vencido anticipadamente el presente convenio, sin necesidad de declaración judicial”.**

Dicho instrumento se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad, bajo los siguientes datos: **INSCRIPCION 4° RECONOCIMIENTO DE ADEUDO DE LA FINCA 854 DEL MUNICIPIO DE NUEVO LAREDO CON FECHA 29 ENERO DEL 2010..** El cual se exhibe como documento a fojas numerales por la suscrita con número 76 a 97, siendo el tercer documento adentrado de la carpeta del **anexo III.**

B).- La declaración judicial de que se ha vencido anticipadamente el **CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA**, contenido en Escritura Publica Número **2557** (Dos mil quinientos cincuenta y siete), de fecha 18 (dieciocho) de Abril de 2008 (Dos mil ocho), emitida ante la fe de la Licenciada Barbara Segovia Gonzalez, Notario público número 54 (cincuenta y cuatro) con ejercicio en esta Ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, celebrado entre **“HIPOTECARIA CREDITO Y CASA” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO,** en carácter de **LA ACREDITANTE** y la **C. la C. JOHANA AZENETH GOMEZ RUIZ,** a quien en lo sucesivo se les denomino **“EL ACREDITADO”**; conforme a lo estipulado en clausulas financieras, en referencia al contrato celebrado en su clausula vigésima primera.

Dicho instrumento se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad, bajo los siguientes datos: **INSCRIPCION 3° CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA DE LA FINCA 854 DEL MUNICIPIO DE NUEVO LAREDO CON FECHA 18 DE JULIO DEL 2008..** El cual se exhibe como documento a fojas numerales por la suscrita con número 1 a 75, constando de duplicado, un instrumento emitido por notaria y otro en certificación por el instituto registral y catastral, ambos con anexos correspondientes de pago y localización, a fin de tener documentación completa sobre el inmueble objeto base de acción. Siendo el primer y segundo documento adentrado de la carpeta del **anexo III.**

Como consecuencia de lo anterior se proceda a la ejecución de la Garantía Hipotecaria y cumplimiento del contrato citado en sus términos.



C).- El pago de la cantidad de **41,130.78 (CUARENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA PUNTO SETENTA Y OCHO UNIDADES DE INVERSION)** lo cual es equivalente a la cantidad de **\$293,007.97 pesos (DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SIETE PESOS CON NOVENTA Y SIETE CENTAVOS, MONEDA NACIONAL)** por concepto de **SALDO INSOLUTO A RECLAMAR** al 28 (Veintiocho) de Febrero del 2014 (dos mil catorce), mas lo que se actualice en valor al termino del presente juicio.

D).- El pago de la cantidad de **2,511.81 (DOS MIL QUINIENTOS ONCE PUNTO OCHENTA Y UNO UNIDADES DE INVERSION)** lo cual es equivalente a la cantidad de **\$17,893.66 pesos (DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS, MONEDA NACIONAL)** por concepto de **DIFERIMIENTO DE MENSUALIDADES VENCIDAS**, al 31 de Enero del 2022, mas lo que se siga generando y actualice en valor al termino del presente juicio.

E).- El pago de la cantidad de **9,119.04 (NUEVE MIL CIENTO DIECINUEVE PUNTO CUATRO UNIDADES DE INVERSION)** lo cual es equivalente a la cantidad de **\$64,962.32 pesos (SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS CON TREINTA Y DOS CENTAVOS, MONEDA NACIONAL)** por concepto de **COMISION ADMINISTRACION**, al 31 de Enero del 2022, mas lo que se siga generando y actualice en valor al termino del presente juicio.

F).- El pago de la cantidad de **2,126.03 (DOS MIL CIENTO VEINTISEIS PUNTO TRES UNIDADES DE INVERSION)** lo cual es equivalente a la cantidad de **\$15,145.44 pesos (QUINCE MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL)** por concepto de **COMISION COBERTURA**, al 31 de Enero del 2022, mas lo que se siga generando y actualice en valor al termino del presente juicio.

G).- El pago de la cantidad de **1,465.92 (MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO PUNTO NOVENTA Y DOS UNIDADES DE INVERSION)** lo cual es equivalente a la cantidad de **\$10,442.93 pesos (DIEZ MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS, MONEDA NACIONAL)** por concepto de **SEGUROS**, al 31 de Enero del 2022, mas lo que se siga generando y actualice en valor al termino del presente juicio.

H).- El pago de la cantidad de **378.33 (TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO PUNTO TREINTA Y TRES UNIDADES DE INVERSION)** lo cual es equivalente a la cantidad de **\$2,695.12 pesos (DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS CON DOCE CENTAVOS, MONEDA NACIONAL)** por concepto de **INTERESES MORATORIOS**, al 31 de Enero del 2022, mas lo que se siga generando y actualice en valor al termino del presente juicio.

I).- El pago de la cantidad de **250.21 (DOSCIENTOS CINCUENTA PUNTO VEINTIUNO UNIDADES DE INVERSION)** lo cual es equivalente a la cantidad de **\$1,782.46 pesos (MIL SETECIENTOS**

**OCHENTA Y DOS PESOS CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS, MONEDA NACIONAL)** por concepto de **INTERESES ORDINARIOS**, al 31 de Enero del 2022, mas lo que se siga generando y actualice en valor al termino del presente juicio.

**J).**- Autorización judicial para que se proceda a vender en pública subasta el bien inmueble sobre el cual se constituyó la Garantía Hipotecaria y que con su producto se paguen las prestaciones que se reclaman en este juicio.

**K).**- Pago de los gastos y costas judiciales que se originen con motivo de la tramitación del presente 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 04 de Mayo 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: 000019983790

Archivo Firmado: 166\_EDICTO\_EX\_00245-2022\_156\_04-05-2023\_08-17-26.pdf

Autoridad Certificadora: SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

<b>Firmante</b>	<b>Nombre:</b>	IRIS NAYELI CRUZ CRUZ	<b>Validez:</b>	OK	Vigente
<b>Firma</b>	<b># Serie:</b>	00000000000000010847	<b>Revocación:</b>	OK	No Revocado
	<b>Fecha: (UTC / Entidad Federativa)</b>	2023-05-04T19:25:14Z / 2023-05-04T14:25:14-05:00	<b>Status:</b>	OK	Valida
	<b>Algoritmo:</b>	SHA256/RSA_ENCRYPTION			
	<b>Cadena de firma:</b>	98 2c d9 6e 33 43 85 5d 14 6c 2b de 0c 11 e1 27 86 27 4c 66 d9 3b 90 47 97 70 ce 2a d0 fb 85 ad 2d 08 87 79 fb 9c cb 75 10 af 76 9f 24 49 89 a5 c0 71 c1 f6 88 d1 3d 57 08 0f 26 d0 ed 00 5b 01 fc c8 02 8a 73 af 34 97 ec 0f a6 aa ab c9 31 98 90 f4 b0 f2 bd b3 6f a0 42 45 bc 38 b7 ae d6 00 a1 07 d2 02 68 d1 5e 4c 4b 3a b3 49 e4 d4 72 8e 3c 63 54 7f 19 3f 07 53 5c 6e 01 27 f3 5f 45 4b 92 3c 04 63 07 fe eb d7 a8 1b 24 fa e2 f1 ec cf 65 11 4f 0b 4f 48 dd d1 5e 8e e3 09 10 70 8d bb 5b d7 a5 b6 98 92 77 53 12 7a 22 90 f9 fd cc 51 3b 20 0b 99 7d 3d d8 b0 0e dc 9c 4d bb 59 9c 9f c6 d1 81 d6 06 2b 86 05 42 1f 67 07 d3 9a 96 45 e7 aa 0e 53 5f 28 b6 1f 60 22 bb e9 68 11 25 d0 cb a2 51 42 81 77 91 37 16 1f 76 04 66 7f 8e 0d eb 75 cd 1f 07 07 c5 80 06 b3 f2 37 ca f2 cb fa			
<b>OCSP</b>	<b>Fecha: (UTC / Entidad Federativa)</b>	2023-05-04T19:25:14Z / 2023-05-04T14:25:14-05:00			
	<b>Nombre del respondedor:</b>	OCSP			
	<b>Emisor del respondedor:</b>	SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS			
	<b>Número de serie:</b>	00000000000000010847			

