GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

E D I C T O

JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL, DEL QUINTO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO.-
CD. REYNOSA, TAMAULIPAS.-

C.C. FEDERICO MORENO GONZALEZ Y MARTHA JIMENEZ SANTANA
DOMICILIO IGNORADO.

-----La **C. Licenciada MARISA IRACEMA RODRÍGUEZ LOPEZ,** Jueza Primera de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial del Estado, con residencia en Reynosa, Tamaulipas, por auto de fecha **OCHO DE JULIO DEL DOS MIL VEINTIDOS,** ordenó la radicación del Expediente número **00351/2022,** relativo al **JUICIO HIPOTECARIO**, promovido por el **LIC. CARLOS ADRIAN GARCIA LOPEZ, e**n su carácter de **APODERADO GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS de TERTIUS, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA,** la ACCIONANTE o la ACREDITANTE; ente social que comparece como Apoderada Especial de **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO, quien es Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable Número 1031,** en contra de Ustedes, de quien reclama las siguientes prestaciones:

A).- Declaración Judicial que decrete formalmente el vencimiento anticipado del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria celebrado en fecha 04 de Marzo del 2005, entre CRÉDITO INMOBILIARIO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, actualmente denominado CRÉDITO INMOBILIARIO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD NO REGULADA, en su carácter de LA ACREDITANTE y la en su calidad de LA PARTE ACREDITADA, de los CC. FEDERICO MORENO GONZÁLEZ Y MARTHA JIMÉNEZ SANTANA, contenido en la Escritura Pública número 1801 (MIL OCHOCIENTOS UNO) que fue pasada ante la fe del C. Licenciado RIGOBERTO DE LA VIÑA OLIVARES, Notario Público Titular Número 281 con ejercicio en el Primer Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas. Toda vez que se actualiza la causal estipulada en la Décima Sexta del Capítulo Tercero del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, Clausula Financiera, del documento base de la acción, y que se acompaña a la presente demanda como ANEXO 9. Lo anterior es así, en virtud de que la parte demandada ha incumplido con los pagos establecidos en las amortizaciones

Transacción: 000021469190 | Firmante: MANUEL SALDAÑA CASTILLO | Datos Estampillados: 7B0FFE50759079A2572C340E537A8377EFB6FA526549486F64737DE4FD726F50
Archivo Firmado: 49_EDICTO_EX_00351-2022_386_25-08-2023_12-27-22.pdf | Página 1 de 6

estipuladas en el contrato base de acción, como lo acredito con el Estado de Cuenta Certificado de Adeudos que se acompaña a la presente demanda y que identifico como ANEXO 11, y la cual me remito expresamente para constatar y acreditar plenamente los meses y/o periodos de impago de la demandada.

Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, que en conjunto con la Certificación Contable que se exhibe, constituyen el principal fundamento de la presente acción.

B).- Mediante el ejercicio de LA ACCIÓN DE COBRO EN PESOS, y por concepto de SUERTE PRINCIPAL, conforme a lo establecido en el Contrato de Crédito base de la Acción, y en el Estado de Cuenta Certificado que se agrega a la demanda, se reclama el pago de las siguientes cantidades:-

B1).- El pago en Moneda Nacional (Pesos), del equivalente de 23,403.43 UDIS (VEINTITRÉS MIL CUATROCIENTOS TRES PUNTO CUARENTA Y TRES UNIDADES DE INVERSIÓN), al valor que tengan las UDIS al momento en que se haga el pago, esto por concepto del SALDO DEL CAPITAL INICIAL DISPUESTO del crédito otorgado a la parte demandada. Como referencia mencionamos, que al día 08 de Marzo del 2022 (fecha de corte del Estado de Cuenta Certificado agregado a la presente demanda), importan la suma de $168,383.82 (CIENTO SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS, 82/100 MONEDA NACIONAL), en la inteligencia de que el valor en Pesos de la Unidad de Inversión al día 08 de Marzo del 2022 fue de $7.194835, valor que variará día con día, conforme a la publicación que efectúe periódicamente el Banco de México, en el Diario Oficial de la Federación.

B2).- El pago en Moneda Nacional (Pesos), del equivalente de 149.62 UDIS (CIENTO CUARENTA Y NUEVE PUNTO SESENTA Y DOS UNIDADES DE INVERSIÓN), al valor que tengan las UDIS al momento en que se haga el pago, esto por concepto de SALDO DE AMORTIZACIONES A CAPITAL VENCIDAS Y NO PAGADAS, cantidad a la que deberá adicionarse las que se hayan generado hasta el momento de realizar el pago total del adeudo. Como referencia mencionamos, que al día 08 de Marzo del 2022 (fecha de corte del Estado de Cuenta Certificado agregado a la presente demanda), importan la suma de $1,076.49 (MIL SETENTA Y SEIS PESOS, 49/100 MONEDA NACIONAL), en la inteligencia de que el valor en Pesos de la Unidad de Inversión al día 08 de Marzo del 2022 fue de $7.194835, valor que variará día con día, conforme a la publicación que efectúe periódicamente el Banco de México, en el Diario Oficial de la Federación.

C).- El pago en Moneda Nacional (pesos), del equivalente de 603.98 UDIS (SEISCIENTOS TRES PUNTO NOVENTA Y OCHO UNIDADES DE INVERSIÓN), al valor que tengan las UDIS al momento en que se haga el pago, esto por concepto de SALDO DE LOS INTERESES ORDINARIOS VENCIDOS Y NO PAGADOS, cantidad a la que deberá adicionarse las que se hayan generado hasta el momento de realizar el pago total del adeudo, por la disposición del Crédito, que se pactaron en la Cláusula SÉPTIMA del

Capítulo Tercero de las Clausulas Financieras, del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria. Cantidad anterior que se refleja claramente y se desglosa en forma legal en el Estado de Cuenta Certificado que se acompaña a la presente demanda.

Como referencia mencionamos, que al día 08 de Marzo del 2022 (fecha de corte del Estado de Cuenta Certificado agregado a la presente demanda), importan la suma de $4,345.54 (CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS, 54/100 MONEDA NACIONAL), en la inteligencia de que el valor en Pesos de la Unidad de Inversión al día 08 de Marzo del 2022 fue de $7.194835, valor que variará día con día, conforme a la publicación que efectúe periódicamente el Banco de México, en el Diario Oficial de la Federación.

D).- El pago en Moneda Nacional (pesos), del equivalente de 153.13 UDIS (CIENTO CINCUENTA Y TRES PUNTO TRECE UNIDADES DE INVERSIÓN), al valor que tengan las UDIS al momento en que se haga el pago, esto por concepto de SALDO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN VENCIDA Y NO PAGADAS, cantidad a la que deberá adicionarse las que se hayan generado hasta el momento de realizar el pago total del adeudo, por la disposición del Crédito, que se pactaron en la Cláusula SEXTA del Capítulo Tercero de las Clausulas Financieras, del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria. Cantidad anterior que se refleja claramente y se desglosa en forma legal en el Estado de Cuenta Certificado que se acompaña a la presente demanda.

Como referencia mencionamos, que al día 08 de Marzo del 2022 (fecha de corte del Estado de Cuenta Certificado agregado a la presente demanda), importan la suma de $1,101.75 (MIL CIENTO UN PESOS, 75/100 MONEDA NACIONAL), en la inteligencia de que el valor en Pesos de la Unidad de Inversión al día 08 de Marzo del 2022 fue de $7.194835, valor que variará día con día, conforme a la publicación que efectúe periódicamente el Banco de México, en el Diario Oficial de la Federación.

E).- El pago en Moneda Nacional (pesos), del equivalente de 25.44 UDIS (VEINTICINCO PUNTO CUARENTA Y CUATRO UNIDADES DE INVERSIÓN), al valor que tengan las UDIS al momento en que se haga el pago, esto por concepto de SALDO DE LA COMISIÓN POR MANTENIMIENTO VENCIDAS Y NO PAGADAS, cantidad a la que deberá adicionarse las que se hayan generado hasta el momento de realizar el pago total del adeudo, por la disposición del Crédito, que se pactaron en la Cláusula SEXTA del Capítulo Tercero de las Clausulas Financieras, del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria. Cantidad anterior que se refleja claramente y se desglosa en forma legal en el Estado de Cuenta Certificado que se acompaña a la presente demanda.

Como referencia mencionamos, que al día 08 de Marzo del 2022 (fecha de corte del Estado de Cuenta Certificado agregado a la presente demanda), importan la suma de $183.04 (CIENTO

Transacción: 000021469190 | Firmante: MANUEL SALDAÑA CASTILLO | Datos Estampillados: 7B0FFE50759079A2572C340E537A8377EFB6FA526549486F64737DE4FD726F50

OCHENTA Y TRES PESOS, 04/100 MONEDA NACIONAL), en la inteligencia de que el valor en Pesos de la Unidad de Inversión al día 08 de Marzo del 2022 fue de $7.194835, valor que variará día con día, conforme a la publicación que efectúe periódicamente el Banco de México, en el Diario Oficial de la Federación

F).- El pago en Moneda Nacional (pesos), del equivalente de 52.50 UDIS (CINCUENTA Y DOS PUNTO CINCUENTA UNIDADES DE INVERSIÓN), al valor que tengan las UDIS al momento en que se haga el pago, esto por concepto de SALDO DE LA COMISIÓN POR COBERTURA VENCIDA Y NO PAGADAS, cantidad a la que deberá adicionarse las que se hayan generado hasta el momento de realizar el pago total del adeudo, por la disposición del Crédito, que se pactaron en la Cláusula Sexta de las Clausulas Financieras del Capítulo Tercero, y Capítulo Cuarto, del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria. Cantidad anterior que se refleja claramente y se desglosa en forma legal en el Estado de Cuenta Certificado que se acompaña a la presente demanda.

Como referencia mencionamos, que al día 08 de Marzo del 2022 (fecha de corte del Estado de Cuenta Certificado agregado a la presente demanda), importan la suma de $377.73 (TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS, 73/100 MONEDA NACIONAL), en la inteligencia de que el valor en Pesos de la Unidad de Inversión al día 08 de Marzo del 2022 fue de $7.194835, valor que variará día con día, conforme a la publicación que efectúe periódicamente el Banco de México, en el Diario Oficial de la Federación.

G).- El pago en Moneda Nacional (pesos), del equivalente de 36.16 UDIS (TREINTA Y SEIS PUNTO DIECISÉIS UNIDADES DE INVERSIÓN), al valor que tengan las UDIS al momento en que se haga el pago, esto por concepto de SALDO DE SEGUROS VENCIDOS Y NO PAGADAS, cantidad a la que deberá adicionarse las que se hayan generado hasta el momento de realizar el pago total del adeudo, por la disposición del Crédito, que se pactaron en la Cláusula NOVENA de las Clausulas Financieras del Capítulo Tercero, del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria. Cantidad anterior que se refleja claramente y se desglosa en forma legal en el Estado de Cuenta Certificado que se acompaña a la presente demanda.

Como referencia mencionamos, que al día 08 de Marzo del 2022 (fecha de corte del Estado de Cuenta Certificado agregado a la presente demanda), importan la suma de $260.17 (DOSCIENTOS SESENTA PESOS, 17/100 MONEDA NACIONAL), en la inteligencia de que el valor en Pesos de la Unidad de Inversión al día 08 de Marzo del 2022 fue de $7.194835, valor que variará día con día, conforme a la publicación que efectúe periódicamente el Banco de México, en el Diario Oficial de la Federación.

H).- El pago en Moneda Nacional (pesos), del equivalente de 60,677.40 UDIS (SESENTA MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE PUNTO CUARENTA UNIDADES DE INVERSIÓN), al valor que tengan las UDIS al momento en que se haga el pago, esto por concepto de SALDO DE LOS INTERESES MORATORIOS

VENCIDOS Y NO PAGADOS, cantidad a la que deberá adicionarse las que se hayan generado hasta el momento de realizar el pago total del adeudo, por la disposición del Crédito, que se pactaron en la Cláusula Octava, Inciso B), del Capítulo Tercero de las Clausulas Financieras, del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria. Cantidad anterior que se refleja claramente y se desglosa en forma legal en el Estado de Cuenta Certificado que se acompaña a la presente demanda.

Como referencia mencionamos, que al día 08 de Marzo del 2022 (fecha de corte del Estado de Cuenta Certificado agregado a la presente demanda), importan la suma de $436,563.88 (CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES PESOS, 88/100 MONEDA NACIONAL), en la inteligencia de que el valor en Pesos de la Unidad de Inversión al día 08 de Marzo del 2022 fue de $7.194835, valor que variará día con día, conforme a la publicación que efectúe periódicamente el Banco de México, en el Diario Oficial de la Federación.

I).- El pago de los gastos y costas que se generen con motivo de la tramitación del presente juicio en todas sus instancias.

-----Mediante proveído de fecha **(26) VEINTISEIS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023), la C. LIC. MARISA IRACEMA RODRÍGUEZ LOPEZ,** ordenó se le emplazara y se le corriera traslado con las copias simples de la demanda y sus anexos, por medio de edictos que se publicarán en el periódico de circulación amplia y de cobertura nacional y en un periódico local del Estado, por TRES VECES consecutivas, y se fijará además en los Estrados Electrónicos del Tribunal, para que conteste la demanda instaurada en su contra dentro del término de sesenta días hábiles, constados a partir de la ultima publicación de los edictos, quedando a su disposición en la Secretaría de este Juzgado, las copias simples de la demanda; y sus anexos.-

CD. REYNOSA, TAM., A 25 DE AGOSTO DEL 2023.
C. SECRETARIO DE ACUERDOS

LIC. MANUEL SALDAÑA CASTILLO

L´THO / L´MSC / IPEC

Evidencia Criptográfica - Transacción
Transacción: 000021469190
Archivo Firmado: 49_EDICTO_EX_00351-2022_386_25-08-2023_12-27-22.pdf
Autoridad Certificadora: SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

Firmante	***Nombre:***	MANUEL SALDAÑA CASTILLO	***Validez:***	OK	Vigente
Firma	***# Serie:***	000000000000000017047	***Revocación:***	OK	No Revocado
	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2023-08-25T17:12:24Z / 2023-08-25T12:12:24-05:00	***Status:***	OK	Valida
	Algoritmo:	SHA256/RSA_ENCRYPTION			
	Cadena de firma:	b5 4e e8 81 5c 61 78 c8 69 a0 62 7c ba bc d9 ec fc 4b ca 2b cd d8 7e a7 b9 64 ac 12 d2 d3 20 b2 6e 25 41 4c fb f4 aa d3 74 28 b7 16 e3 95 c9 43 27 1f 82 94 d8 f4 24 93 02 16 bf 7b 08 74 bf bb 70 65 5c 87 5a 68 20 86 96 21 66 2c 06 e1 82 a2 08 68 dc 15 d8 5f 76 2c 44 46 6c 57 35 35 21 fc 2b 3c 20 c0 54 ab 52 a5 b1 22 f1 77 e5 db 12 3e 38 fa f8 de e2 9a 64 7b 0f 96 19 6e c3 c5 a4 3a 4c 7c 0f 69 4a b6 0f b5 69 d9 d3 01 80 36 af da 48 e7 55 9d 7c 62 e1 d8 67 f8 f3 0c e6 15 b6 f2 01 54 4d 38 71 2e 59 7c dd f2 3d f5 87 54 b3 da 04 fb 5f e5 22 a2 9e ee 65 d1 91 b0 aa 88 48 58 42 44 83 0d a9 1c f2 da ae 43 8c 71 8d db 6f 92 2e e1 95 bd c2 04 53 4c 1f 99 dd d1 67 b4 f1 5f 30 25 cb 6a b9 3d 99 4a a3 a6 1a 11 ff ce bf fb 96 c1 42 7c c7 d2 c7 1c 2a 5d 4f c9 74 3a 6f 56			
OCSP	***Fecha: (UTC / Entidad Federativa)***	2023-08-25T17:12:25Z / 2023-08-25T12:12:25-05:00			
	Nombre del respondedor:	OCSP			
	Emisor del respondedor:	SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS			
	Número de serie:	000000000000000017047			

PODER JUDICIAL TAMAULIPAS
JUZGADO PRIMERO CIVIL
FIRMADO
25/08/2023 12:12:24 HS.
REYNOSA, TAM.