



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

EDICTO

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

C. JOSEFINA SOTO CUELLAR  
DOMICILIO DESCONOCIDO.-

-----Por auto de fecha (12) DOCE DEL MES DE MAYO DEL AÑO PRESENTE (2025) DOS MIL VEINTICINCO, deducido del expediente número 00363/2024 relativo al JUICIO de JURISDICCIÓN VOLUNTARIA, promovido por el LICENCIADO GUILLERMO USCANGA FERRA en su carácter de APODERADO LEGAL de BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, en contra de JOSEFINA SOTO CUELLAR, de quien reclama las siguientes prestaciones:-----

1. Se notifique a la C. JOSEFINA SOTO CUELLAR, LA NOTIFICACIÓN DE INCUMPLIMIENTO Y LA INTERPELACIÓN DE PAGO E INICIO DE EJECUCIÓN, todo a vez que tal y como se desprende de la comunicación por parte del FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR, que el FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR a incumplido con las obligaciones contraídas en el contrato de fideicomiso de fecha 24 DE FEBRERO DE 2012, en la escritura pública número 12360 ante la fe de la LIC. EMILIA GUADALUPE LUEBBERT GUTIERREZ, notaría pública número 248, esto de conformidad con la cláusula sexta del referido instrumento.
2. Se notifique a la C. JOSEFINA SOTO CUELLAR el comunicado firmado por el delegado fiduciario que se anexa a la presente como anexo 3, mediante el cual se da inicio a la ejecución dpactada en el conrato de fideicomiso a que se hace referencia en el capítulo de hechos de la presente y que a partir de la presente notificación correrá un plazo de 5 días hábiles para que informe a este H. TRIBUNAL JUDICIAL, o justifiquen ante la misma de que forma a dado cumplimiento a las obligaciones constituidas dentro de la cláusula QUINTA DEL RECONOCIMIENTO DE ADEUDO dentro del instrumento notarial antes mencionado; obligaciones de pago que comprenden de 31 DE MARZO DEL 2014, HASTA JULIO DE 2014, o en su caso pague en una sola exhibición el importe total del saldo insoluto del adeudo reconocido o acredite el pago de sus obligaciones mediante el documento expedido po el FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR según estipula el contrato de fideicomiso.
3. Se notifique y se le haga saber a los acreditados que, habiendo pasado los 5 días hábiles, en el caso de que no acrediten el pago de las obligaciones antes señaladas perderán todo el derecho de poseer el inmueble fideicomitido, derecho que le corresponderá al fiduciario procediendo a la enajenación según lo mencionado en la cláusula sexta del contrato de fideicomiso.
4. Se le notifique e interpele a la C. JOSEFINA SOTO CUELLAR que tiene 30 días naturales a fin de que haga entrega del bien inmueble a BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE quien es actualmente el titular por la CESIÓN DE DERECHOS DE CREDITOS Y OTROS DERECHOS QUE COBRO, INCLUYENDO LOS DERECHOS LITIGIOSOS, DERECHOS DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA, DERECHOS ADJUDICATARIOS, DERECHOS FIDEICOMISARIOS DERIVADOS DE CONTRATOS DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA otorgada por BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, (COMO CAUSANTE DE "BBVA SERVICIOS", SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, SOCIEDAD, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER Y CAUSAHABIENTE DE "HIPOTECARIA NACIONAL" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL

VARIABLE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER) Y “ACE” FIANZAS MONTERREY SOCIEDAD ANÓNIMA (ANTES “FIANZAS MONTERREY”, SOCIEDAD ANÓNIMA Y ANTERIORMENTE “FIANZAS MONTERREY AETNA” INSTITUCIÓN DE FIANZAS, GRUPO FINANCIERO BANCOMER, consistente en:

*Casa identificada como lote 53 (cincuenta y tres), manzana 10 (diez) con el número 343 (trescientos cuarenta y tres) de la calle manantial del condominio el manantial, del conjunto de habitaciones la cima, de esta ciudad , tiene una superficie de construcción de 62.360 m2 (sesenta y dos punto trescientos sesenta metros cuadrados), y con una superficie de terreno de 72.00 m2 (setenta y dos metros cuadrados), y con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE EN 6.00 (SEIS PUNTO CERO CERO METROS); AL SUR EN 6.00 CON CASA 06 (SEIS PUNTO CERO CERO METROS CON CASA NÚMERO 06); AL ESTE EN 12.00 (DOCE PUNTO CERO CERO METROS CON CASA NÚMERO 54); Y AL OESTE EN 1.49 (UNO PUNTO CUARENTA Y NUEVE METROS). 8.81 (OCHO PUNTO OCHENTA Y UNO). Y 1.70 (UNO PUNTO SETENTA METROS CON INDIVISO DEL 1.638%).*

-----Mediante proveído de fecha **(12) DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025)**, 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 Oficial del Estado y en otros de los de mayor circulación en esta ciudad, 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, contados 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.-----

-----CON LA FIRMA ELECTRÓNICA DEL C. LICENCIADO MANUEL SALDAÑA CASTILLO, SECRETARIO DE ACUERDOS, EN ATENCIÓN A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 3 FRACCIÓN XIV,Y 4.1 DE LA LEY DE FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS. (SE ANEXA CONSTANCIA DE FIRMA ELECTRÓNICA).-----

**A T E N T A M E N T E**  
**CD. REYNOSA, TAMAULIPAS, A 28 DE MAYO DEL 2025**

**SECRETARIO DE ACUERDOS**

**LIC. MANUEL SALDAÑA CASTILLO**

LAEV

Evidencia Criptográfica - Transacción  
Transacción: 000030168276  
Archivo Firmado: 49\_EDICTO\_EX\_00363-2024\_189\_23-05-2025\_12-02-59.pdf  
Autoridad Certificadora: SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

|          |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |    |             |
|----------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----|-------------|
| Firmante | Nombre:                           | MANUEL SALDAÑA CASTILLO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Validez:    | OK | Vigente     |
| Firma    | # Serie:                          | 00000000000000024126                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Revocación: | OK | No Revocado |
|          | Fecha: (UTC / Entidad Federativa) | 2025-05-28T17:38:43Z / 2025-05-28T11:38:43-06:00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Status:     | OK | Valida      |
|          | Algoritmo:                        | SHA256/RSA_ENCRYPTION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |    |             |
|          | Cadena de firma:                  | 42 c9 f7 34 79 42 d6 61 15 72 f9 8b 61 57 88 e5 80 d2 28 70 9c 08 5f 2d 20 2e d6 11 e9 8c 7f 9d 3d eb f4 49 2f aa b4 ab 2e 70 e8 da e5 24 c8 05 b1 ff 34 ae a2 1f 6d d8 ec 69 a2 f3 61 e2 bb 29 07 3c c9 6a a6 c0 ce 82 a7 cc bc 64 05 78 18 bd e2 da 65 61 ce 50 47 d2 71 b5 ce 97 65 b2 fe 16 89 7a 8c 0d 4f f8 c2 3e 54 f1 90 b9 a0 39 f6 c9 15 54 7c f6 0d 16 c9 e7 b9 d4 d1 5c 42 0e ce ef 7a 6f be 90 8b 2b d5 b9 c3 39 f7 83 4f 4f ea bb f9 ab 4b 9a db a6 39 bb 7f 8c 64 c3 69 60 07 e7 91 36 fc ac 4c 2f 71 22 4f b4 67 9d a5 0a 56 35 2a a5 a7 df 39 d6 2e 20 21 16 1a 93 d3 a4 71 df d4 7e 96 f7 3e d9 60 d5 da a4 89 73 f8 f5 36 93 91 53 7a 35 e6 8b ca b0 18 03 9f 19 d7 76 75 07 a8 2d 06 b0 2e 24 90 aa 73 ae a9 2c 0d 32 62 65 11 ca df b7 64 46 00 2c 2e b6 70 97 e3 a9 6d f5 |             |    |             |
| OCSP     | Fecha: (UTC / Entidad Federativa) | 2025-05-28T17:38:44Z / 2025-05-28T11:38:44-06:00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |             |    |             |
|          | Nombre del respondedor:           | OCSP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |    |             |
|          | Emisor del respondedor:           | SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |    |             |
|          | Número de serie:                  | 00000000000000024126                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |    |             |

