



JUZGADO QUINTO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL
ALTAMIRA, TAMAULIPAS.

**C. ANGEL PEREZ ZALETA, YAZMIN RODRIGUEZ SANCHEZ
DOMICILIO IGNORADO.**

----- LA LICENCIADA ADRIANA BÁEZ LÓPEZ, JUEZA DEL JUZGADO QUINTO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO, CON RESIDENCIA EN ALTAMIRA TAMAULIPAS POR AUTO DE FECHA VEINTICINCO DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTIDOS, RADICO EL EXPEDIENTE NUMERO **00154/2022**, RELATIVO AL **JUICIO HIPOTECARIO**, PROMOVIDO POR LA LICENCIADA IDIDA ANALY GOMEZ CRUZ APODERADA DEL **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y ACTUALMENTE CONTINUADO POR LA LICENCIADA SANDRA PATRICIA ESTEVEZ ESQUIVEL EN CONTRA DE ANGEL PEREZ ZALET A Y YAZMIN RODRIGUEZ SANCHEZ**, A QUIEN LE RECLAMA LAS SIGUIENTES PRESTACIONES:-----

----- " 1.- DEL C. ANGEL PEREZ ZALET, EN SU CARÁCTER DEUDOR PRINCIPAL, SE RECLAMA EL CUMPLIMIENTO Y PAGO DE TODAS LAS PRESTACIONES QUE SEÑALO A).- 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 DE CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, 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 GARANTIA DEL PAGO DEL CRÉDITO CONCEDIDO A SU FAVOR POR MI REPRESENTADA. B).- CON LA FINALIDAD DE OBTENER EL PAGO Y EL CUMPLIMIENTO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS SUBSECUENTES PRESTACIONES, 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 SOLICITO A ESE H. JUZGADOSE DECLARE JUDICIALMENTE EL VENCIMIENTO ANTICIPADO CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, BASE DE LA ACCIÓN; TODA VEZ QUE SE ACTUALIZA LA CAUSA ESTIPULADA EN LA CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA DEL ANEXO "A", DEL DOCUMENTO FUNDATORIO DE ESTA ACCIÓN Y QUE SE ACOMPAÑA A LA PRESENTE DEMANDA COMO ANEXO 2. LO ANTERIOR ES ASÍ, EN VIRTUD DE QUE LA PARTE DEMANDADA NO REALIZÓ MÁS DE DE JUSTICIA TRES PAGOS CONSECUTIVOS DE LAS AMORTIZACIONES ESTIPULADAS EN EL LAPSO DE TAMAULIPAS 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 TODOS LOS PAGOS Y OMISIONES REALIZADOS POR EL DEMANDADO A FAVOR DE MI REPRESENTADA, LAS FECHAS DE PAGO, ASÍ COMO EL MES AL QUE CORRESPONDIÓ CADA UNO DE LOS PAGOS QUE EL DEMANDADO REALIZO A MI REPRESENTADA. C).- LA CANCELACIÓN DEL CRÉDITO QUE MI REPRESENTADA OTORGÓ AL DEMANDADO Y QUE SE IDENTIFICA CON EL NÚMERO DE CRÉDITO 2808489524, DISPUESTO Y DESTINADO POR EL REO PROCESAL PARA LA ADQUISICIÓN DE LA VIVIENDA QUE MÁS ADELANTE SE IDENTIFICARÁ; EL REFERIDO CRÉDITO CONSTA EN EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, BASE DE LA ACCIÓN QUE SE ACOMPAÑA A LA PRESENTE DEMANDA COMO ANEXO 2. D).- COMO PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN, SE RECLAMA POR CONCEPTO

Transacción: 0000000018Firmante ante ONEDRAMAABARZ SÁNEZAGODGARCÍA Estampillados: 29C4BA0E119B9296B086AB0233FA65EA99E8EB82781C8E0377BB35EE6E5CB836

Transacción: 0000000018Firmante: ante EDRA ABAABARZ SÁNEZ AGODO GARCÍA Estampillados: 29C4BA0E119B9296B086AB0233FA65EA99E8EB82781C8E0377BB35EE6E5CB836

Transacción: 0000000018Firmante ante ONEDRAMAABARZ SÁNEZAGODGARCÍA Estampillados: 29C4BA0E119B9296B086AB0233FA65EA99E8EB82781C8E0377BB35EE6E5CB836

ACCIÓN Y QUE SE ACOMPAÑA A LA PRESENTE DEMANDA COMO ANEXO 2. 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 TODOS LOS PAGOS Y OMISIONES REALIZADOS POR EL DEMANDADO A FAVOR DE MI REPRESENTADA, LAS FECHAS DE PAGO, ASÍ COMO EL MES AL QUE CORRESPONDIÓ CADA UNO DE LOS PAGOS QUE EL DEMANDADO REALIZO A MI REPRESENTADA. **C).**- LA CANCELACIÓN DEL CRÉDITO QUE MI REPRESENTADA OTORGÓ AL DEMANDADO Y QUE SE IDENTIFICA CON EL NÚMERO DE CRÉDITO 2808489536, DISPUESTO Y DESTINADO POR EL REO PROCESAL PARA LA ADQUISICIÓN DE LA VIVIENDA QUE MÁS ADELANTE SE IDENTIFICARÁ; EL REFERIDO CRÉDITO CONSTA EN EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, BASE DE LA ACCIÓN QUE SE ACOMPAÑA A LA PRESENTE DEMANDA COMO ANEXO 2. **D).**- COMO PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN, SE RECLAMA POR CONCEPTO DE CAPITAL AL DÍA 01 DE DICIEMBRE DE 2021, EL PAGO DE LA CANTIDAD DE 63.7480 VSMM (SESENTA Y TRES PUNTO SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA VECES EL SALARIO MÍNIMO MENSUAL) EN SU EQUIVALENTE EN MONEDA NACIONAL ASCIENDE A LA CANTIDAD DE \$169,007.42 (CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL SIETE PESOS 42/100 MONEDA NACIONAL) LO CUAL ACREDITO CON LA CERTIFICACIÓN DE ADEUDOS QUE SE ACOMPAÑA A LA PRESENTE DEMANDA Y QUE SE IDENTIFICA COMO ANEXO 3. LO ANTERIOR ES ASÍ EN VIRTUD DE LO SIGUIENTE: EN CUANTO AL VALOR ASIGNADO A LA UNIDAD DE CUENTA EN LA QUE SE RECLAMA EL CRÉDITO ES IMPORTANTE MENCIONAR QUE EN BASE AL ARTÍCULO 44 DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, EL SALDO DE LOS CRÉDITOS OTORGADOS EN VECES SALARIO MÍNIMO, EN EL EVENTO DE QUE EL SALARIO MÍNIMO SE INCREMENTE POR ENCIMA DE LA UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN, EL INSTITUTO NO PODRÁ ACTUALIZAR EL SALDO EN MONEDA NACIONAL DE ESTE TIPO DE CRÉDITOS A UNA TASA QUE SUPERE EL CRECIMIENTO PORCENTUAL DE DICHA UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN DURANTE EL MISMO AÑO, ELLO CON BASE EN LO ESTABLECIDO EN LA PROPIA LEY DEL INFONAVIT ASÍ COMO EN EL DECRETO PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN PARA LOS EFECTOS DE ESTABLECER EL VALOR DEL SALARIO MÍNIMO MENSUAL DE FECHA 27 DE ENERO DE 2016 CONFORME A LO DISPUESTO EN SUS ARTÍCULOS TRANSITORIOS SEXTO Y SÉPTIMO Y DEL CONTENIDO DE DICHO DECRETO SE CONCLUYE QUE CUANDO UN CRÉDITO SE OTORQUE EN LA UNIDAD DE VALOR DE VECES SALARIOS MÍNIMOS, SU CUMPLIMIENTO TAMBIÉN SE DEBERÁ DE RECLAMAR EN ESTA UNIDAD, PERO ATENDIENDO AL ESPIRITU DE LA NORMA DE PROTECCIÓN AL TRABAJADOR Y DE CUMPLIR CON LOS FINES SOCIALES DEL INSTITUTO, EL INCREMENTO O ACTUALIZACIÓN QUE TIENE CADA AÑO LA UNIDAD SERÁ EL QUE RESULTE MENOR DE ENTRE EL FACTOR DE INCREMENTO DEL SALARIO MÍNIMO GENERAL VIGENTE EN LA REPÚBLICA Y LA TASA DE INFLACIÓN INTERANUAL, HACIENDO ESTE SILOGISMO SE CONCLUYE PARA EL AÑO 2021 EN COMPARACIÓN AL AÑO 2020 EL INCREMENTO DE DICHA TASA DE INFLACIÓN LO FUE DEL 3.15% (TRES PUNTO QUINCE POR CIENTO), SEGÚN LO DA A CONOCER EL BANCO DE MÉXICO (BANXICO), A TRAVÉS DE SU PÁGINA DE INTERNET [HTTP://WWW.BANXICO.ORG.MX/PORTALINFLACION/INFLACION.HTML](http://www.banxico.org.mx/portalinflacion/inflacion.html), CUANDO POR OTRO LADO EL CRECIMIENTO PORCENTUAL QUE TIENE EL SALARIO MÍNIMO GENERAL EN LA REPUBLICA PARA EL AÑO 2021 EN COMPARACIÓN AL AÑO 2020 LO ES DE 6.0% (SEIS POR CIENTO). SEGÚN LO DA A CONOCER LA COMISIÓN NACIONAL DE

Transacción: 0000000018Firmante ante ONEDRAMAABARZ SÁNEZAGODGARCÍA Estampillados: 29C4BA0E119B9296B086AB0233FA65EA99E8EB82781C8E0377BB35EE6E5CB836

Transacción: 0000000018Firmante: ante EDRA ABAABARZ SÁNEZ AGODO GARCÍA Estampillados: 29C4BA0E119B9296B086AB0233FA65EA99E8EB82781C8E0377BB35EE6E5CB836

PAGO POR EL USO DE LA PROPIA VIVIENDA **K).** - EL PAGO DE LOS GASTOS Y COSTAS QUE ORIGINEN CON MOTIVO DE ESTE JUICIO.”.- Y mediante auto de fecha uno de junio del dos mil veintitres, Y toda vez que no fue posible su localización personal en sus domicilio, POR LO QUE SE ORDENA EMPLAZARLO POR EDICTOS QUE SE PUBLICARAN POR **TRES VECES CONSECUTIVAS** EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO Y EN OTRO DE LOS DE MAYOR CIRCULACIÓN DE ESTA CIUDAD, ASIMISMO MEDIANTE LOS ESTRADOS ELECTRÓNICOS EN EL PORTAL DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, HACIÉNDOSE SABER A **ANGEL PEREZ ZALETA Y YAZMIN RODRIGUEZ SANCHEZ**, QUE DEBERÁ DE PRESENTAR SU CONTESTACIÓN DE DEMANDA DENTRO DEL PLAZO DE **SESENTA DIAS** CONTADOS A PARTIR DE LA ULTIMA PUBLICACIÓN DEL EDICTO, HACIÉNDOSELE SABER QUE LAS COPIAS SIMPLES DE LA DEMANDA Y SUS ANEXOS DEBIDAMENTE REQUISITADOS SE ENCUENTRAN A SU DISPOSICIÓN EN LA SECRETARIA DE ESTE H. JUZGADO.-----
----- ES DADO EN ALTAMIRA, TAMAULIPAS, A **07 de junio de 2023.**-
DOY FE.-----

ATENTAMENTE

LIC. ADRIANA BÁEZ LÓPEZ
Jueza Quinto Civil de Primera Instancia

LIC. LEONEL ALEJANDRO SANTIAGO GARCÍA
SECRETARIO DE ACUERDOS

Quienes firman de manera electrónica, con base en los artículos 2 fracción I y 4 de la Ley de la Firma Electrónica Avanzada del Estado de Tamaulipas y en atención al punto decimoprimer del Acuerdo 12/2020 de fecha veintinueve de mayo del dos mil veinte, emitido por el Consejo de la Judicatura del Estado de Tamaulipas.
L´DQM

Autoridad Certificadora: SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

Firmante	Nombre:	ADRIANA BÁEZ LÓPEZ	Validez:	OK	Vigente
Firma	# Serie:	00000000000000010976	Revocación:	OK	No Revocado
	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2023-06-07T17:26:10Z / 2023-06-07T12:26:10-05:00	Status:	OK	Valida
	Algoritmo:	SHA256/RSA_ENCRYPTION			
	Cadena de firma:	b3 33 54 b8 f8 39 ad 8e bd 1d e5 a2 02 74 23 10 d1 df a8 b1 11 31 07 95 b9 2c 75 93 31 75 bf 45 17 fe 81 4f 17 e7 ac eb 17 96 a5 fa bd 6d f6 3a ec c3 62 31 94 ae bf 18 fa 5e 77 16 b7 80 67 4b 4d b4 2c 34 56 ce 49 49 cf 03 f6 b0 d7 b3 2b 4b 2d 56 1a ec a2 e3 88 fe c9 01 cb c6 ec 1b 43 65 d1 b4 f7 c9 38 62 ef fc 17 f2 33 0d 4a dc cf c3 bd ff f2 1b 12 0a c7 cc 49 cb 0e f2 b2 0f 93 b3 79 5e 97 1c 26 c2 df 82 b5 14 c6 71 f7 8b 00 4c 68 89 f5 1f 3a 52 f8 9d b5 65 15 36 f0 83 a2 8e ee d9 6d 6b 6b ab d7 f1 17 78 20 2f 56 63 1c 81 bf 0c ba fe da 54 1d 11 46 f7 5d 5f d1 de 27 14 bc fe ea dc 07 f9 fe 01 e8 62 34 b3 7e 0b 4d 27 f5 1e 1b b4 43 b4 78 08 1e e8 34 ff 2c 83 78 dd 68 09 f4 fa c6 46 e6 30 0e dd 4a 8d d7 b8 71 2d 15 84 cc 70 8e 91 9f ad 29 11 a5 a4 06 b4 50 ac			
OCSP	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2023-06-07T17:26:10Z / 2023-06-07T12:26:10-05:00			
	Nombre del respondedor:	OCSP			
	Emisor del respondedor:	SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS			
	Número de serie:	00000000000000010976			



Evidencia Criptográfica - Transacción
Transacción: 000020460199
Archivo Firmado: 23_EDICTO_EX_00154-2022_41_31-05-2023_14-35-37.pdf
Autoridad Certificadora: SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

Firmante	Nombre:	LEONEL ALEJANDRO SANTIAGO GARCÍA	Validez:	OK	Vigente
Firma	# Serie:	00000000000000011207	Revocación:	OK	No Revocado
	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2023-06-07T17:26:39Z / 2023-06-07T12:26:39-05:00	Status:	OK	Valida
	Algoritmo:	SHA256/RSA_ENCRYPTION			
	Cadena de firma:	3f c5 2d 1a b6 7c 15 78 99 03 0b 3b 34 09 b7 63 83 55 38 de 12 b9 3c 75 bf d7 48 6a 0c 91 08 de 3d fa 17 66 ef 4f 1e 9e 08 fb 8a a1 23 c5 a5 30 20 bf d0 00 d2 4f c0 c1 e9 f6 41 ff 91 b6 c8 54 77 7f ef d2 f9 ef 02 eb dc e8 5c 5e 95 12 21 19 55 3c 68 e4 81 f0 0b a5 1a d0 7c 69 0c 5b f9 3e fc 94 1c 7d 36 fd aa 58 fd 04 81 42 ba de 7f a7 ef 24 b1 2d 77 9e 2a 24 f7 4a 70 73 9c 61 0b 24 42 8f d7 75 f8 5a 2f 2c ed 98 c1 a1 e5 d6 f1 14 06 5d 35 d3 ec d6 90 f5 1a b1 21 0d 93 46 50 9f df 10 b5 b8 70 29 d8 35 a7 5b ef 64 e3 ff 18 3c d8 d4 33 92 23 27 57 f2 27 ba a7 5e 5d 7b 4e b7 78 5f f4 da 40 59 2b 82 51 e0 a1 9c f5 78 fc 85 15 2a e0 e5 48 d5 13 33 4c d2 4f d8 40 37 8b 95 ad 67 06 89 30 fb 7a d0 71 b1 78 2c aa 14 9f d7 6a a7 41 16 85 60 5a c8 55 42 f0 75 c1 4f bc cf			
OCSP	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2023-06-07T17:26:40Z / 2023-06-07T12:26:40-05:00			
	Nombre del respondedor:	OCSP			
	Emisor del respondedor:	SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS			
	Número de serie:	00000000000000011207			

