



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO

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

C. RICARDO LEDEZMA ECHARTEA
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 UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTIDÓS, RADICO EL EXPEDIENTE NUMERO **00477/2022**, RELATIVO AL **JUICIO HIPOTECARIO**, PROMOVIDO POR LA **LICENCIADA IDIDA ANALY GOMEZ CRUZ, APODERADA DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES EN CONTRA DE RICARDO LEDEZMA ECHARTEA**, A QUIEN LE RECLAMA LAS SIGUIENTES PRESTACIONES:-----

----- “1.- Al C. RICARDO LEDEZMA ECHARTEA, 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 OTORGAMIENTO DE CRÉDITO Y CONSTITUCIÓN DE 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 GARANTÍA DEL PAGO DEL CRÉDITO CONCEDIDO A SU FAVOR por mi representad, inmueble dado en garantía que se describe con posterioridad y sobre el cual el hoy demandado, constituyó HIPOTECA EN GARANTÍA 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. JUZGADO SE DECLARE JUDICIALMENTE EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA base de la acción; toda vez que se actualiza la causal estipulada en la cláusula DÉCIMA DEL CAPÍTULO DENOMINADO OTORGAMIENTO DE CRÉDITO del documento fundatorio de esta acción y que 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 2899010620, 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 OTORGAMIENTO DE CRÉDITO Y CONSTITUCIÓN DE 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 junio de 2022, el pago de la Cantidad de 110.7060 vsmm en su equivalente en Moneda Nacional asciende a la cantidad de \$308,141.73 (Trescientos ocho pesos ciento cuarenta y un mil pesos 73/100 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: VALOR DE LA UNIDAD DE MEDIDA. 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 otorgue en la unidad de valor de VECES SALARIOS MÍNIMOS, su cumplimiento también se deberá de reclamar en esta unidad, pero atendiendo al espíritu 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 2022 en comparación al año 2021 el incremento de dicha tasa de inflación lo fue del 7.36% (SIETE PUNTO TREINTA Y SEIS POR CIENTO), según lo da a conocer el Banco de México (BANXICO), a través de su página de internet <http://www.banxico.org.mx/portal-inflacion/inflacion.html>, cuando por otro lado el crecimiento porcentual que tiene el Salario Mínimo General en la República Mexicana para el año 2022 en comparación al año 2021 lo es de 9.0% (NUEVE POR CIENTO), según lo da a conocer la Comisión Nacional de Salarios Mínimos a través de su portal electrónico, en ese orden de ideas es sabido que entre el incremento porcentual aplicado a la Unidad de Medida y Actualización (7.36%) y el aplicado al Salario Mínimo General (9.0%), resulta menor el factor de incremento a la Unidad de Medida y Actualización, en ese orden de ideas se concluye que el incremento que se ha de aplicar a la unidad de medida conocida como "Veces Salario Mínimo" en su modo mensual o diario será de 7.36% SIETE PUNTO TREINTA Y SEIS POR CIENTO), en comparación con su valor del año 2021, siendo esto aplicable al cobro de los créditos que el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores haya otorgado en esta unidad de cuenta. Es por todas las consideraciones anteriores que se concluye que el valor diario que se le debe de asignar a la unidad de cuenta en la que se reclama el crédito en la especie es de \$91.56 (NOVENTA Y UN PESOS 56/100 M.N.) cuyo equivalente mensual debe ser la cantidad de \$ 2,783.42 (DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 42/100 M.N). Ello se concluye al realizar las siguientes consideraciones y operaciones aritméticas: Valor de la unidad de cuenta denominada "Veces Salario Mínimo Diario" para el año 2021 para los créditos otorgados por el instituto en dicha medida que en la especie aplicable es: \$87.21 (OCHENTA Y SIETE PESOS 21/100 M.N) más el incremento porcentual aplicable que en la especie lo es del 7.36 % (SIETE PUNTO TREINTA Y SEIS POR CIENTO), nos da como resultado de \$91.56 (NOVENTA Y UN PESOS 56/100 M.N.). En atención a ello es que se concluye que el valor para el año 2022 de la unidad de cuenta en la que se reclama el crédito lo será de \$91.56 (NOVENTA Y UN PESOS 56/100 M.N.) cuyo valor mensual se obtiene al multiplicar esta cantidad por 30.4 que es el número de días promedio que tiene cada mes, arrojando como resultado la cantidad de \$ 2,783.42 (DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 42/100 M.N). Por último, es importante precisar que la información aquí plasmada es un hecho conocido por todos o casi todos los miembros de la sociedad por lo tanto constituyen un hecho notorio y quedan exentos de ser probados, por la propia naturaleza pública de tal información y valores que cualquier ciudadano puede consultar, en apoyo de mi dicho se encuentra en el Semanario Judicial de la Federación identificada con el rubro" HECHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURÍDICO... e).- Así también se les reclama al C. RICARDO LEDEZMA ECHARTEA, por

concepto de intereses generados al día 01 de junio de 2022 la cantidad de 13.1840 vsmm en su equivalente en Moneda Nacional asciende a la cantidad de \$36,696.66 (treinta y seis mil seiscientos noventa y seis pesos 66/100 moneda nacional), mas 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. La cantidad en pesos que se reclama en esta prestación se desprende de la explicación realizada en la prestación d), que es la inmediata anterior y que solicito se me tenga por reproducida en este apartado en términos del principio de economía procesal. f).- Así también se les reclama, por concepto de seguros vencidos generados al día 01 de junio de 2022, y que se encuentran identificados en el certificado de adeudos como TOTAL ACCESORIOS, cuyo monto es 0.0630 vsm (uno punto seiscientos treinta veces el salario mínimo) equivalente en moneda nacional a la fecha de emisión de la Certificación de Adeudos es de \$175.35 (ciento setenta y cinco pesos 35/100 moneda nacional) que se acompaña a la presente demanda, 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.- La cantidad en pesos que se reclama en esta prestación se desprende de la explicación realizada en la prestación d) que es la inmediata anterior y que solicito se me tenga por reproducida en este apartado en términos del principio de economía procesal. g) El pago de los intereses ordinarios vencidos y que se sigan venciendo hasta la fecha en que se cubra la suerte principal reclamada a razón de la tasa anual que fluctúa entre 4.00 % y 8.00% anual, 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. h).- El pago de los intereses moratorios vencidos y que se sigan venciendo hasta la fecha en que se cubra la suerte principal reclamada a razón de la tasa del 9.00 % 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. i). - 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"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 incurrir 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. En el caso del párrafo anterior, las cantidades que hayan cubierto los trabajadores hasta la fecha en que se desocupe la vivienda, se aplicarán a favor del instituto a título de pago por el uso de la propia vivienda".j).- El pago de los gastos y costas que originen con motivo de este juicio.-----
----- Y mediante auto de fecha siete de agosto del dos mil veintitrés, 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 **RICARDO LEDEZMA ECHARTEA**, QUE DEBERÁ DE PRESENTAR SU CONTESTACIÓN DE DEMANDA DENTRO DEL PLAZO DE **SESENTA DÍAS** 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 agosto 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'LAR

Evidencia Criptográfica - Transacción
Transacción: 000021227292
Archivo Firmado: 23_EDICTO_EX_00477-2022_41_07-08-2023_10-43-46.pdf
Autoridad Certificadora: SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

Firmante	Nombre:	ADRIANA BÁEZ LÓPEZ	Validez:	OK	Vigente
Firma	# Serie:	00000000000000018208	Revocación:	OK	No Revocado
	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2023-08-09T22:03:55Z / 2023-08-09T17:03:55-05:00	Status:	OK	Valida
	Algoritmo:	SHA256/RSA_ENCRYPTION			
	Cadena de firma:	a9 d8 22 10 1c ae 5a 0d dd 58 30 e7 82 bc 5a a6 03 21 9f 4f de cd e5 a1 09 ec 8b 23 d7 db 03 fc ff 49 e0 26 0c 65 92 88 e2 6e f9 76 5b be ec b0 24 dd 49 7f d2 96 40 3b 98 65 cd d7 1d df b6 89 57 1f 59 42 6a 79 e7 37 07 eb cd 6e be e7 63 e8 b1 b4 02 dc e8 27 9f ab 6f b6 38 04 f0 c5 b9 70 f0 b4 0c 0a 6a 31 64 bc f2 42 63 52 e2 57 00 17 d8 9b 0e 79 ef 7a 1c 03 00 b4 dd e3 ee d1 3d 57 d8 f9 2c 1d d7 4c d0 4f c1 b9 4c 59 f4 92 a5 6e ad e3 2f 76 f9 59 f2 af ea 7d 8e 3e 6e b5 b8 3f 71 9c da b4 c5 69 c2 d0 f7 7b 3a 14 97 2a 63 4b 1c 1b 2e 4a b7 62 d4 de 3b 1d 36 d3 82 ed 44 62 ef 9d 11 f4 45 8e a1 02 ba 00 6d 29 44 3e aa 5c c8 0b 68 98 61 4d 76 e0 68 24 f2 f7 f0 78 06 cb e8 38 d3 16 da c5 be e6 3d cc 30 f6 92 51 de 1c 74 c7 54 a5 af 08 3f b9 3b f6 d8 f4 6f 72 1b 44			
OCSP	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2023-08-09T22:03:56Z / 2023-08-09T17:03:56-05:00			
	Nombre del respondedor:	OCSP			
	Emisor del respondedor:	SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS			
	Número de serie:	00000000000000018208			



Evidencia Criptográfica - Transacción
Transacción: 000021228474
Archivo Firmado: 23_EDICTO_EX_00477-2022_41_07-08-2023_10-43-46.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)	2023-08-09T22:39:59Z / 2023-08-09T17:39:59-05:00	Status:	OK	Valida
	Algoritmo:	SHA256/RSA_ENCRYPTION			
	Cadena de firma:	1c 3d 5b 73 fb 18 f3 21 8d 3a 90 0d 46 a0 4b 54 2d 40 0d 04 4b 19 b2 56 82 d0 33 de b2 27 f1 9a c4 7d ed b7 91 a9 a9 bf 09 0f c2 e1 16 fd 13 9c 73 b9 42 01 07 32 b7 05 f6 69 e1 11 e6 c7 44 9b 4c 53 f3 c6 bc 20 06 c6 ec 75 cc db 42 c5 35 1f 55 fb a7 57 7f b0 fb 37 9b eb c3 8a d4 55 b5 4e 50 50 91 c1 0a 95 a8 65 a4 e9 d1 95 d1 fe 8e cd 6c 1c 67 07 54 5d 19 31 3b a7 4f 6f eb aa fa 09 b8 0c 0b 3f 1d 29 d0 de 05 b3 5a 40 92 d9 dd 3d 96 97 12 31 22 30 d0 8e b1 56 f4 6f 40 1a d8 6a 0c a6 2b e3 1c 01 e8 7f d6 4a 33 63 c9 41 45 9d f9 4e c1 a6 bb 34 6a 90 2b 64 9e 56 74 e8 50 cb 69 ea 92 a2 3f dd 4a e5 f9 c3 a1 51 26 c2 71 65 cf 03 b4 5d 2e 85 60 49 ee 7d eb a4 0a c6 84 4f 4c 3c 12 00 7f de da 4c b4 ce 45 f0 08 4a 47 3c 13 dc 4d 70 aa ec f6 c3 26 40 fe c2 16 c1 5c e6			
OCSP	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2023-08-09T22:40:00Z / 2023-08-09T17:40:00-05:00			
	Nombre del respondedor:	OCSP			
	Emisor del respondedor:	SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS			
	Número de serie:	00000000000000011207			

