



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

DEPENDENCIA: JUZGADO SEGUNDO
DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL.
SECCIÓN: CIVIL
EXPEDIENTE: 00205/2022

ASUNTO: E D I C T O.

**C. ENRIQUE TOMAS MARTINEZ CASTILLO.
PRESENTE:-**

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 diecinueve de abril de dos mil veintitrés, dentro del expediente número **00205/2022**, relativo al **JUICIO HIPOTECARIO**, promovido por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), en contra de **ENRIQUE TOMAS MARTINEZ CASTILLO**, en el cual se ordena el presente EDICTO, a fin de que sea emplazado a juicio y de quien reclama las siguientes **prestaciones**:

“A).- Con La Finalidad de obtener el pago y el cumplimiento de todas y cada una de las subsecuentes prestaciones, se ejecute la garantía hipotecaria otorgada en el contrato base de la acción legal, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de La Propiedad Del Estado Bajo La SECCION SEGUNDA NUMERO 810 , CORRESPONDIENTE AL LEGAJO 1017, DE FECHA 25 DE ENERO DEL 2008, SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA RIO AMECA #51, LOTE 3, MANZANA 32, RIO NAZAS ENTRE LIMITE DE CALLE RIO NAZAS, del FRACCIONAMIENTO VISTA BELLA, de la ciudad de NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS, con una superficie de terreno DE 108.00 Mts2 metros cuadrados y de Construcción 57.14 Mts2 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE EN 18.00 METROS, CON LOTE 4; AL SUR EN 18.00 METROS CON LOTE 2; AL ESTE EN 6.00 METROS CON LOTE 35; AL OESTE EN 6.00 METROS CON RIO AMECA.- **B)** 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 DEL OTORGAMIENTO DE CREDITO CON CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA, base de la acción; toda vez que se actualiza la causal estipulada en la cláusula VIGESIMA, del documento fundatorio de esta acción, que se acompaña a la presente demanda como anexo 2. Así como el artículo 49 de la LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, que establece lo siguiente: *Artículo 49.- Los créditos que otorgue el Instituto, se rescindirán y por lo tanto se darán por vencidos anticipadamente, cuando sin su autorización los deudores enajenen, incluida la permuta, o graven su vivienda, así como cuando incurran en cualesquiera de las causales de violación consignadas en los contratos*

respectivos. 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 que actualmente presenta más de 11 omisos a la amortización pactada en el referido contrato, además de las fechas de impago, así como el mes al que correspondió cada uno de los pagos que el demandado realizó a mi representada. **C).**- Como procedencia de la acción, se reclama por concepto de suerte principal al día 10 DE JUNIO DEL 2022, el pago equivalente a 138.9230 veces salario mínimo mensual, misma que es equivalente en pesos a la fecha de la certificación de adeudos que se acompaña a \$386,681.05 (TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS 05/10 MN) lo cual acredito con la certificación de adeudos que indicada que se acompaña a la presente demanda y que se identifica como anexo 3. **D).**- El pago de los intereses ordinarios devengados al día 10 DE JUNIO DEL 2022, por la cantidad de 12.2780 Veces Salario Mínimo Mensual, equivalentes a la fecha de la certificación de adeudos que se anexa a la cantidad de \$34,174.83 (TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO PESOS 83/100 M.N.), lo cual acredito con la certificación de adeudos mencionada que se acompaña a la presente demanda y que se identifica como anexo 3. **E).**- El pago de los intereses ordinarios vencidos y que se sigan venciendo hasta la fecha en que se cubra la suerte principal reclamada conforme a lo pactado en la cláusula NOVENA a razón de la tasa del 9.00 por ciento pactada para tal efecto en el documento base de la acción, los cuales se cuantificarán en la etapa de ejecución de sentencia. **F).**- El pago de los intereses moratorios vencidos y que se sigan venciendo hasta la fecha en que se cubra la suerte principal reclamada conforme a lo pactado en la cláusula DECIMA a razón de la tasa del 9.00 por ciento 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. **G).**- 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: *“Artículo 49.- 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 incurren 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.”* **H).**- Así también se reclama de (la) C. ENRIQUE TOMAS MARTINEZ



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

CASTILLO, EN SU CARÁCTER DE ACREDITADO O DEUDOR PRINCIPAL, por concepto de seguros vencidos generados al día 10 DE JUNIO DEL 2022 y que se encuentran identificados en el certificado de adeudos como accesorios la cantidad de 0.0260 veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal y/o Ciudad de México, cuyo equivalente en moneda nacional a la fecha de emisión de la Certificación de Adeudos que se acompaña a la presente demanda, es la cantidad de \$72.36 (SETENTA Y DOS PESOS 367100 M.N), 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. I).- 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 base de la acción, 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 PRIMER LUGAR Y GRADO EN GARANTÍA DEL PAGO DEL CRÉDITO CONCEDIDO A SU FAVOR por mi representada. J).- El pago de los gastos y costas que originen con motivo de este 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 30 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: 000020337350

Archivo Firmado: 166_EDICTO_EX_00205-2022_156_29-05-2023_16-47-34.pdf

Autoridad Certificadora: SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

| | | | | | |
|----------|-----------------------------------|---|-------------|----|-------------|
| Firmante | Nombre: | IRIS NAYELI CRUZ CRUZ | Validez: | OK | Vigente |
| Firma | # Serie: | 00000000000000010847 | Revocación: | OK | No Revocado |
| | Fecha: (UTC / Entidad Federativa) | 2023-05-30T18:35:36Z / 2023-05-30T13:35:36-05:00 | Status: | OK | Valida |
| | Algoritmo: | SHA256/RSA_ENCRYPTION | | | |
| | Cadena de firma: | c5 1b 5b a9 d9 63 85 a7 fd 2f 48 4f 40 65 e3 24 f2 cf ea 7e 43 b8 d7 d5 83 3a 73 26 49 f0 6e a9 8b 59 5f aa 87 d2 34 e1 f7 5b 07 ca 31 cc c7 63 cd d3 b6 fc 5b bc ba 82 8a eb ab 49 23 6e ea fd 48 1b 3d a2 29 3e 6e a1 49 1d 72 96 8f 42 90 56 db 30 b3 78 f3 2a 34 3f 0d 93 71 9f 69 38 bb e3 81 fd c9 d5 55 b5 6c f2 1e 25 ee 26 cd 5f 6d a7 8c 5e 4c 37 08 07 6a 59 bc 40 fb 02 28 e4 5d 8c 5c 41 b2 97 f6 63 2c 68 b2 9e e9 27 f7 b8 cb b4 e4 a4 bf 4e 85 28 5d 0f 5d 37 bf 9c fb 91 02 44 6f 5a 92 b8 8b 4f b4 6d 6f b6 e3 29 e9 b3 ff 64 fc f7 64 f2 cd 99 f8 8f 67 e8 de 5e da 5a 02 87 e4 6a 04 63 f5 bd 12 9a 30 59 f0 83 46 d1 af 17 87 5a 0a 2f 42 80 4c 5d 8e 30 f4 ac 93 68 bb 83 45 d2 fc cb 36 72 3e b0 89 ea 23 4a 77 7f 51 fe fb 6f b5 ce 68 78 ef 8b 21 5b b4 4b d1 46 fa d1 | | | |
| OCSP | Fecha: (UTC / Entidad Federativa) | 2023-05-30T18:35:36Z / 2023-05-30T13:35:36-05:00 | | | |
| | Nombre del respondedor: | OCSP | | | |
| | Emisor del respondedor: | SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS | | | |
| | Número de serie: | 00000000000000010847 | | | |

