



PODER JUDICIAL
— TAMAULIPAS —

EDICTO.
JUZGADO SEGUNDO DE PRIMERA INSTANCIA DE
LO CIVIL DEL QUINTO DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO.
CD. REYNOSA, ESTADO DE TAMAULIPAS.

A LA C. MAGALI ESMERALDA AGUILAR RODRIGUEZ.
DOMICILIO DESCONOCIDO.

-----El Ciudadano Licenciado JOEL GALVAN SEGURA, Titular del Juzgado Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial del Estado con Residencia en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, por auto de fecha del año dos mil veintitrés, dictado dentro del expediente número 00341/2021, relativo al juicio Hipotecario promovido por el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES en contra de MAGALI ESMERALDA AGUILAR RODRIGUEZ, de quien reclama las siguientes prestaciones; A.- La rescisión del contrato de otorgamiento de crédito, El pago del adeudo y el vencimiento anticipado del plazo que mi poderdante otorgó a la ahora demandada para cumplir con la obligación contraída en virtud de que ha incurrido en el incumplimiento de pago como lo estipula la VIGESIMA PRIMERA, DEL ANEXO A, a que se refiere en el CAPITULO TERCERO DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE Y DE LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA, a que se refiere el documento base de la acción. B.- La declaración de hacerse efectiva la garantía hipotecaria materia del inmueble, misma que se especifica en la CLAUSULA SEGUNDA DEL CAPITULO TERCERO DEL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE Y CONSTITUCION DE HIPOTECA, así como del capítulo de antecedentes del citado contrato para que, en caso de ser condenados y que no paguen en el término de ley, se requiera a la parte demandada a fin de que desocupe y entregue físicamente el inmueble a nuestro poderdante. C.- El pago por concepto de Suerte Principal la cantidad de 120.049 Veces el Salario Mínimo Mensual Vigente, pactado en la en la escritura número 6076, Volumen CCLXXVI de fecha 23 DE JULIO DE 2010 en la Cláusula DECIMA PRIMERA DEL ANEXO A, DEL CAPITULO TERCERO DEL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE Y DE LA CONSTITUCION DE HIPOTECA, la parte demandada acepto y se obligó que el saldo del crédito se ajustaría cada vez que se modificarían los salarios mínimos incrementándolos en la misma proporción en que aumente el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal; pero de conformidad a lo estipulado por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores de acuerdo al artículo 44 de la Ley de Infonavit, se tomara como base el valor de la Unidad Mixta Infonavit, el cual al año actual por mes resulta ser de \$2,651.18, dicha cantidad que resulta de las siguientes operaciones: multiplicar el factor de \$87.21 (Ochenta y Siete pesos 21 /00 Moneda Nacional) diarios Unidad Mixta Infonavit, por 30.4 (Treinta Punto Cuatro) que equivale a un mes, arrojando un factor de \$2,651.18 (Dos Mil Seiscientos Cincuenta y un pesos 18/100 M. N.) Unidad

L´REV / L´SALI / NGM

Mixta Infonavit Mensual; que se multiplica por el factor de pago antes mencionado de 120.049; por lo que el resultado en pesos actualizado a este año 2021 de la suerte principal que se reclama sería la cantidad de 318,271.50 (TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN PESOS 50/100 M.N., más los que se siga actualizando hasta la totalidad del presente juicio, cantidad que de igual manera será determinada en ejecución de sentencia. D.- El pago de los intereses ordinarios no cubiertos, más los que se continúen generando hasta la total liquidación del adeudo, cantidad que de igual manera será determinada en ejecución de sentencia para lo cual se tendrá como valor la Unidad Mixta Infonavit Mensual que haya determinado el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y acorde a como se pactó en el contrato base de la acción en su CLAUSULA SEGUNDA DE DEFINICIONES, NUMERAL 28, Y CLAUSULA DECIMA DEL ANEXO A, DEL CAPITULO TERCERO DEL CONTRATO DE APERTURA Y CREDITO SIMPLE Y DE LA CONSTITUCION DE HIPOTECA. E.- El pago de intereses moratorios no cubiertos, más los que se continúen generando hasta la total de liquidación del adeudo, cantidad que de igual manera será determinada en ejecución de sentencia para lo cual se tendrá como valor la Unidad Mixta Infonavit Mensual que haya determinado el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, y acorde a como se pactó en el contrato base de la acción en su CLAUSULA SEGUNDA DE DEFINICIONES, NUMERAL 27, Y DECIMA SEGUNDA DEL ANEXO A, DEL CAPITULO TERCERO DEL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE Y DE LA CONSTITUCION DE HIPOTECA. F.- El pago de las Primas de Seguro, Gastos de Cobranza y gastos que se encuentran vigentes en cuanto corresponda a los términos del contrato base de la acción. G.- El pago de las actualizaciones que se vayan derivando cada año conforme al incremento del valor de la Unidad Mixta Infonavit, que se aplica a todas las prestaciones que se demandan en este escrito, por lo tanto, al momento de actualizar dichas cantidades, éstas deben de determinarse en ejecución de sentencia, de acuerdo al UMI en suplencia al Salario Minimo que corresponda al año que se lleve a cabo dicha actualización, lo anterior de acuerdo a lo establecido en la Cláusula DECIMA PRIMERA DEL ANEXO A, DEL CAPITULO TERCERO DEL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE Y DE LA CONSTITUCION DE HIPOTECA. H.- El pago de los gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio.y en virtud de que la parte actora manifiesta desconocer el domicilio de la referida demandada, por auto de fecha veintidós de junio del año dos mil veintitrés, se ordenó emplazar a ésta a juicio por medio de edictos, motivo por el cual se le notifica y emplaza a juicio a la demandada, en los términos indicados, edictos que se publicarán por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado, en uno de los diarios de mayor circulación de esta ciudad y en los Estrados de este Juzgado, para que comparezca a producir su contestación dentro del término de sesenta días contados a partir de la última publicación de este Edicto. Por otra parte, y en cumplimiento al Acuerdo General 10/2023 de fecha (30) de marzo del presente año (2023), emitido por el H. PLENO DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO, se hace constar a la demandada que en el caso de producir contestación de demanda su escrito podrá presentarlo de

manera opcional, a través de OFICIALIA DE PARTES DEL JUZGADO o a través del sistema de "Pre-registro de Contestación de Demandas" Al abrirlo habrá la opción de registrar los datos de numero de expediente, nombre del demandado, nombre del abogado apoderado y de igual manera imprimir la carátula con folio, fecha y hora en las que deberá acudir para depositarla en el buzón que estará dispuesto en la Sede de este Órgano Jurisdiccional.- En los casos en que la fecha y hora que el sistema genere para la presentación del escrito de contestación de demanda sea posterior al plazo para la contestación, el usuario deberá acudir a depositar el sobre con la caratula pegada a éste, al buzón previo a que venza su término para la contestación de que se trate.- Así como también se le exhorta a las partes, hacer uso de los servicios del Tribunal Electrónico a través de su plataforma en línea www.tribunalelectronico.gob.mx/TE/ tales como: a) Consulta de listas de acuerdos; b) Envío de Promociones electrónicas; c) Notificaciones personales electrónicas; d) Consulta de promociones digitalizadas; e) Consulta de Sorteos de Pleno; f) Consulta de textos de acuerdos, y g) Consulta de constancias actuariales. Y se les del uso del sistema electrónico, A efecto de continuar con el desahogo de los asuntos y dado que la impartición de justicia es de interés público, en caso de que las partes no proporcionen correo electrónico para el envío de notificaciones y demás comunicaciones, el juzgador conservara la facultad de autorizarse en los medios digitales, cuenta con usuario en el Tribunal Electrónico, y de ser así de oficio serán precisados en el respectivo juicio por parte del Juez autorizándole los servicios de consulta de expedientes, promociones electrónicas y notificaciones personal electrónica, teniendo éste por su parte la obligación de que se trate de usuario correcto, y una vez hecho lo anterior, dictará acuerdo para hacer de su conocimiento lo decretado mediante notificación personal electrónica, la cual surtirá efectos en sus respectivos términos previstos en los artículos 34 y 25 del Reglamento para el Acceso a los Servicios del Tribunal Electrónico del Poder Judicial del Estado, es decir, al momento en que el usuario visualiza la notificación o al día posterior a los días hábiles siguientes a partir de que el órgano jurisdiccional le hubiere enviado, según sea el caso, generándose la constancia correspondiente. De igual manera, si el abogado cuenta con acceso a tribunal electrónico, pero sólo a los servicios de consulta de expediente y/o de promociones electrónicas, el juez de oficio le autorizará la notificación personal electrónica y, una vez hecho lo anterior, dictará acuerdo para hacer de su conocimiento, precisamente, mediante notificación personal electrónica la autorización respectiva. En los autos de admisión a juicio (como es el caso) o bien los acuerdos que ordenen realizar el emplazamiento, se hará del conocimiento a la parte demandada que el abogado que llegue a autorizar para que los represente en juicio, deberá solicitar el acceso a los servicios del Tribunal Electrónico para el desahogo del respectivo asunto, en caso de no hacerlo, no obstante que dicho abogado cuente con firma electrónica avanzada, será autorizado de oficio a los servicios de consulta de expedientes, promociones electrónicas y notificaciones personales electrónicas, con la cuenta de usuario que detecte el sistema como existente y lógicamente que coincida con el abogado autorizado, de igual forma, dicha circunstancia se le comunicará mediante notificación personal electrónica, surtiendo los efectos, según sea el caso, conforme a lo

L´REV / L´SALI / NGM

establecido en los preceptos referidos anteriormente del Reglamento para el Acceso a los Servicios del Tribunal Electrónico, atento a lo dispuesto por el considerando QUINTO del Acuerdo Plenario 15/2020 emitido por el Consejo de Judicatura de Estado.- Se le previene a la parte demandada, previo registro en el Tribunal electrónico, proporcione a éste tribunal su usuario o cuenta del Servicio del Tribunal electrónico en su escrito de contestación, la cual deberá ser remitida en vía electrónica de conformidad con lo dispuesto en el considerando.-Se hace del conocimiento a las partes que el Supremo Tribunal de Justicia en el Estado de Tamaulipas, motivado por el interés de que los ciudadanos que tiene algún litigio ya se que figuren como parte actora o parte demandada, cuenten con otra opción para resolver su conflicto legal, ha implementado como forma alternativa de solución a controversias legales dentro del ámbito Familiar, Civil, Penal y Justicia para Adolescentes, LA MEDIACIÓN, creando para tal efecto el CENTRO DE MECANISMOS ALTERNATIVOS PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS DEL H. SUPREMO TRIBUNAL, con domicilio en AV. PEMEX ORIENTE SIN NUMERO, COLONIA PUERTA DEL SOL C.P. 88736 DE ESTA CIUDAD. Atención gratuita al público de Lunes a Viernes de 8:30 a 16:00 horas”. Intervención que deberá ser solicitada también por medios electrónicos y mediante el uso de los medios tecnológicos de comunicación atento a lo dispuesto en el considerando VIGÉSIMO NOVENO del acuerdo plenario 15/2020 invocado.- Sin que la anterior información, lo exima de dar contestación a la demanda y demás obligaciones procesales derivadas del presente juicio.- Se le previene al demandado para que señale domicilio en esta ciudad para oír y recibir notificaciones con el apercibimiento que de no hacerlo las de carácter personal se harán mediante los Estrados electrónicos. Haciendo igualmente de su conocimiento que las copias de traslado quedan a su disposición en la Secretaría de Acuerdos de este Tribunal, el cual se encuentra ubicado en el AV. PEMEX ORIENTE SIN NUMERO, COLONIA PUERTA DEL SOL C.P. 88736 DE ESTA CIUDAD.

A T E N T A M E N T E
“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN”.
CD. REYNOSA, TAM. A 14 DE AGOSTO DEL 2023.
EL C. SECRETARIO DE ACUERDOS
LIC. ADÁN MÁRQUEZ SEGURA.

Evidencia Criptográfica - Transacción

Transacción: 000021282363

Archivo Firmado: 50_EDICTO_EX_00341-2021_341_14-08-2023_09-55-14.pdf

Autoridad Certificadora: SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

Firmante	Nombre:	RAÚL ESCAMILLA VILLEGAS	Validez:	OK	Vigente
Firma	# Serie:	00000000000000018139	Revocación:	OK	No Revocado
	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2023-08-14T19:03:49Z / 2023-08-14T14:03:49-05:00	Status:	OK	Valida
	Algoritmo:	SHA256/RSA_ENCRYPTION			
	Cadena de firma:	7f 94 7a ff 8f 08 15 45 0e 6c f2 d4 0c 53 ac 6d 45 1b 1c c4 85 49 6b 71 da a9 89 82 9a 80 b8 99 ad 5f ea 52 a0 d4 78 b1 c6 b4 19 0c 2c 47 3b 06 4a d6 e1 de 45 1d 5e e4 78 c8 9e 85 17 a0 5d ff da 3c f1 dc f7 92 aa ee a0 ab 99 e1 40 06 90 44 b9 50 01 9f 1a df 43 2c e1 0b 2e 00 ba 72 7c 10 ae 81 91 e2 ca d0 64 95 ad 3f 8c 89 e4 3e bf b4 19 45 8b 45 bb c9 c3 fb 72 32 3a 98 60 9d 22 c4 e1 96 c1 aa 54 c8 86 0d c2 ea 7e 4f c3 b1 d9 0b 2a b8 b7 da 20 58 b8 b3 bd b3 47 ec 07 59 92 30 c2 4b 1c 05 f6 58 1c cf 37 ae 1e 64 ee c2 7e f3 67 1f d1 e1 58 16 7c 8a 5e d5 7c 8b 68 11 cd d6 9f 55 92 a3 fa 39 fc 64 e2 7d e4 e3 22 9b f6 17 89 ca f5 4d ba e8 cb e0 5d bf 64 15 d5 7d d6 d7 f5 d6 42 a8 16 bc a0 b0 32 7f 84 63 ca e5 53 48 f5 0b e3 1b 1d 96 46 72 26 21 90 03 51 01 bc 9a			
OCSP	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2023-08-14T19:03:49Z / 2023-08-14T14:03:49-05:00			
	Nombre del respondedor:	OCSP			
	Emisor del respondedor:	SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS			
	Número de serie:	00000000000000018139			



Evidencia Criptográfica - Transacción

Transacción: 000021282631

Archivo Firmado: 50_EDICTO_EX_00341-2021_341_14-08-2023_09-55-14.pdf

Autoridad Certificadora: SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

Firmante	Nombre:	ADÁN MÁRQUEZ SEGURA	Validez:	OK	Vigente
Firma	# Serie:	00000000000000017316	Revocación:	OK	No Revocado
	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2023-08-14T19:07:52Z / 2023-08-14T14:07:52-05:00	Status:	OK	Valida
	Algoritmo:	SHA256/RSA_ENCRYPTION			
	Cadena de firma:	a4 06 99 59 60 cb f8 4c af 62 cc 89 49 40 99 9a 98 79 fb ec 56 2b e8 b0 e0 ce 8c 29 d4 ce 94 88 2a a4 ad 62 b0 23 4f c9 b8 a3 d3 b2 12 f6 2d 0f ca a1 bc b8 37 4d cc eb ea 23 05 7c 65 9a a6 0a c6 1c 6f 7f 19 19 81 87 bb 33 82 28 66 8d 74 41 cc ed db 52 be d7 5b d1 dc 4f c9 4f 5a 79 25 fd 54 57 b9 9d 76 93 f6 24 99 8e 49 0f cf 77 56 9a 6a 77 56 00 ba d1 be 3c 40 05 dd 51 26 01 5e 96 25 a5 ad 14 66 59 4f ce 73 b9 f5 bd 01 fc 1d 50 4c 4d f1 16 35 09 9f cb fe d4 c8 33 f1 33 cc e4 f1 89 ae 2e 80 ee 57 76 46 f9 63 27 0f 64 03 5f 21 f9 a2 b0 71 35 c9 91 5c 1e 31 ac 41 90 31 fc 01 a2 49 75 0c 7c ca e1 a6 a1 23 fe 84 29 1b 3f e1 d6 77 01 fa b4 10 22 e1 87 32 3e 47 b2 23 6a 33 bd 20 04 c3 8c 38 bb 81 83 b5 c2 15 49 0b 38 b2 71 36 95 00 dd 31 92 bf 0f 9d 3f a2 f0 d0 f1			
OCSP	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2023-08-14T19:07:53Z / 2023-08-14T14:07:53-05:00			
	Nombre del respondedor:	OCSP			
	Emisor del respondedor:	SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS			
	Número de serie:	00000000000000017316			

