



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

E D I C T O

**JUZGADO SEGUNDO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO.**

**C. JUAN JOSE MENDEZ FRAUSTO.
DOMICILIO IGNORADO.**

----- El LICENCIADO MARTÍN RODRÍGUEZ CHÁVEZ, Secretario de Acuerdos del Juzgado Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Primer Distrito Judicial en el Estado, quien actúa en términos de lo dispuesto por el artículo 77 fracción XVII de la Ley Orgánica del Poder Judicial, mediante proveído de fecha diez de mayo del Año en Curso, dictado dentro del expediente número 00155/2022, relativo al JUICIO HIPOTECARIO, promovido por los CC. LICENCIADOS LILIANA DELGADO HERBERT Y/O MARIO ALBERTO VEGA BOLAÑOS, en su carácter de Apoderados Generales para Pleitos y Cobranzas del BANCO SANTANDER MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO en contra de C. JUAN JOSE MENDEZ FRAUSTO, ordenó se le emplazará 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 otro de los de mayor circulación en esta Ciudad, por TRES VECES consecutivas, y se fijará además en los estrados de este Juzgado para que conteste la demanda instaurada en su contra dentro del término de **SESENTA DÍAS** hábiles, contados a partir de la última publicación de los edictos, quedando a su disposición en la Secretaría de este Juzgado, las copias simples de la demanda y sus anexos. Demandando lo siguiente:-----

----- 1).- Se decrete judicialmente el VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PLAZO PARA EL PAGO del contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria celebrado entre nuestra representada (como Banco) y el C. JUAN JOSÉ MÉNDEZ FRAUSTO como "LA PARTE ACREDITADA" y la "LA PARTE GARANTE HIPOTECARIA", formalizado en **CAPITULO SEGUNDO** de la escritura pública número cuatro mil trece (4013) de fecha catorce (14) de abril del dos mil veinte (2020), ante la fe del licenciado Antonio Mercado Palacios, Notario Público No. 137 con ejercicio en el Primer Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas, identificado internamente como crédito número 20-00339468-3.

----- 2).- Mediante el ejercicio de la **ACCIÓN REAL HIPOTECARIA**, el pago del saldo deudor del crédito número 20-00339468-3 calculado a día cinco (5) de enero de dos mil veintidós (2022) en la cantidad de \$1,575,016.99 (UN MILLÓN QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DIECISÉIS PESOS 99/100 M.N.); que se encuentra garantizado con hipoteca sobre el bien inmueble propiedad del demandado JUAN JOSÉ MÉNDEZ FRAUSTO, identificado como:

condominio horizontal localizado en Calle Bambú, número exterior 1117, lote 14, manzana 7, Fraccionamiento Residencial los Prados, superficie 118.64 metros cuadrados, superficie construida 140.66 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al noreste en 17.41 metros con lote 13; al sureste en 4.63 metros con calle Bambú; al sureste en 3.20 metros con calle Bambú en L.C., al suroeste: en 16.13 metros con calle Ajenjo; al noroeste 6.60 metros con lote 15, indiviso 0.53; clave catastral: 010140074148. Inmatriculado como Finca No. 64248 de Ciudad Victoria, Tamaulipas. Dicho gravamen se encuentra debidamente registrado en el Instituto Registral y Catastral de esta localidad como inscripción 7a de fecha veintisiete (27) de octubre de dos mil veintiuno (2021): integrado por los siguientes conceptos:

a) \$1,352,808.01 (Un millón trescientos cincuenta y dos mil ochocientos ocho pesos 01/100 M.N.) de capital insoluto.

b) \$26,527.89 (Veintiséis mil quinientos veintisiete pesos 89/100 M.N.) por concepto de amortización de capital vencida desde diciembre de dos mil veinte (2020) y hasta el cinco (5) de enero de dos mil veintidós (2022).

c) \$172,838.11 (Ciento setenta y dos mil ochocientos treinta y ocho pesos 11/100 M.N.) por concepto de intereses ordinarios vencidos desde diciembre de dos mil veinte (2020) y hasta el cinco (5) de enero de dos mil veintidós (2022).

d) \$16,765.23 (Dieciséis mil setecientos sesenta y cinco pesos 23/100 M.N.) por concepto de primas de seguro vencidas desde diciembre de dos mil veinte (2020) y hasta el cinco (5) de enero de dos mil veintidós (2022).

e) \$2,307.75 (Dos mil trescientos siete pesos 75/100 M.N.) por concepto de intereses moratorios vencidos desde el cuatro (4) de diciembre de dos mil veinte (2020) y hasta el cinco (5) de enero de dos mil veintidós (2022).

----- 3).- El pago de los intereses ordinarios impuestos al valor agregado de intereses ordinarios, comisión por autorización diferida, primas de seguro e intereses moratorios que se sigan generando por el crédito, hasta en tanto sea liquidado en su totalidad.

----- 4).- El cumplimiento de la obligación pactada en la cláusula DECIMONOVENA del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria base de la acción, consistente en pagar con toda puntualidad los impuestos y derechos que deban cubrirse por el bien inmueble dado en garantía hipotecaria; y que}, en caso de que no lo realice, el Banco podrá hacerlo por cuenta del demandado, debiendo éste reembolsar de inmediato e importe que corresponda y, en caso de no hacerlo, pagar además un interés moratorio durante el tiempo que tales cantidades permanezcan insolutas.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

----- 5).- El pago de los GASTOS Y COSTAS que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio y los que de el se deriven.

Cd. Victoria, Tamaulipas, a 23 de junio de 2023

TESTIGOS DE ASISTENCIA

LIC. LUIS FELIPE PÉREZ MARTÍNEZ
SECRETARIO PROYECTISTA

C. FRANCO RAFAEL GONZÁLEZ BARRÓN
OFICIAL JUDICIAL “B”

ACTUACIONES

Evidencia Criptográfica - Transacción
Transacción: 000020731529
Archivo Firmado: 4_EDICTO_EX_00155-2022_368_31-05-2023_10-35-17.pdf
Autoridad Certificadora: SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

Firmante	Nombre:	FRANCO RAFAEL GONZALEZ BARRON	Validez:	OK	Vigente
Firma	# Serie:	00000000000000011890	Revocación:	OK	No Revocado
	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2023-06-23T18:39:57Z / 2023-06-23T13:39:57-05:00	Status:	OK	Valida
	Algoritmo:	SHA256/RSA_ENCRYPTION			
	Cadena de firma:	86 90 24 c1 c8 29 3b 64 14 59 e1 cf 6b 44 85 ba 0a 2b c8 3d 09 0c 46 5c 89 0b 8d ff a2 4e f3 40 68 11 db 05 90 e5 9b 2d c2 83 1d 7c 5e 58 6a b8 e3 ba 2c ee 83 77 8c dd 66 b4 d8 bd 05 86 83 3e a9 ec d5 58 90 1b e0 54 d2 82 57 f6 f6 7b 8e fe c4 d6 e2 25 d3 89 e6 30 9c 40 08 9a 9f a2 ef d9 a9 01 0d 33 a1 f8 d9 a7 86 ee f1 63 35 ae 78 19 4f 6f db 7e ad 9e 6e 08 68 50 53 2f 2e dc 8c 62 e2 47 b4 4b 12 33 99 01 37 ac c2 9e 59 cd db 2b 2f 8d c2 df e0 56 e8 4d b5 eb 28 b3 87 ad bb a7 77 69 07 fc 4b 0e ea fc 3a 38 87 e6 36 f6 33 42 e5 93 d6 76 1b a0 45 51 10 3e 32 6e 2d 0d b9 72 57 df 78 5a 74 51 9b 0a 3c 95 67 47 c2 82 97 31 d3 ee c2 a9 a7 ad 2e f5 48 33 93 00 de ec 3e 7e a3 73 d5 a1 25 db 11 c4 87 c5 4e ca e0 33 9a 34 1e 76 f0 34 76 5c e6 8c e9 f6 8e 5d 17 5e c6 74			
OCSP	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2023-06-23T18:39:57Z / 2023-06-23T13:39:57-05:00			
	Nombre del respondedor:	OCSP			
	Emisor del respondedor:	SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS			
	Número de serie:	00000000000000011890			



Evidencia Criptográfica - Transacción
Transacción: 000020731536
Archivo Firmado: 4_EDICTO_EX_00155-2022_368_31-05-2023_10-35-17.pdf
Autoridad Certificadora: SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

Firmante	Nombre:	LUIS FELIPE PEREZ MARTINEZ	Validez:	OK	Vigente
Firma	# Serie:	00000000000000017513	Revocación:	OK	No Revocado
	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2023-06-23T18:40:01Z / 2023-06-23T13:40:01-05:00	Status:	OK	Valida
	Algoritmo:	SHA256/RSA_ENCRYPTION			
	Cadena de firma:	8c 7c 56 4c 63 22 62 70 6e d7 79 d7 df ed b8 21 d7 02 80 60 84 24 68 24 23 19 98 4b 54 31 19 ac d9 05 22 8b 8d 4a b8 73 69 ff 56 40 ed b4 3b 27 2b ac 90 69 bc 19 a7 5b ee 36 c3 d3 2c 28 ba 4f af 80 1c a1 b2 bf 0d 74 2b bd 44 f3 7c e6 31 1d b3 04 2f cf e3 cc 83 fa a8 30 54 b0 95 b6 f9 72 96 3d 0d 5b 25 ff 21 38 18 a2 87 a2 93 99 f3 0f 25 b5 87 ce e5 b6 80 90 c7 f3 50 0b 07 9a b6 1c c3 7b 3b c1 2d 42 15 01 8a 1c d1 0f 69 00 58 dd 09 cd 26 f6 26 6c bb a9 06 5b 5c 13 ce 5b 30 07 df e6 af ee 87 ee 2d ff 93 0a b9 49 ea 75 24 7d cb 5e 6c 10 c8 f4 22 1a a3 5e c5 cf 56 ca 25 ed 64 f5 b1 c2 28 12 d0 60 3f f6 3a bf 09 1b b5 ad 68 24 a4 ff 0f 95 26 d1 c7 2f 7e c7 ca a6 3f 8d 0f 55 5d b7 c9 7b a8 dd a3 11 21 b1 4f c2 2f 05 b1 23 fb ba 15 c9 00 0c 1d d4 bb 95 47 ab 44 5f			
OCSP	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2023-06-23T18:40:02Z / 2023-06-23T13:40:02-05:00			
	Nombre del respondedor:	OCSP			
	Emisor del respondedor:	SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS			
	Número de serie:	00000000000000017513			

