



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

## E D I C T O

### JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL, DEL QUINTO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO.- CD. REYNOSA, TAMAULIPAS.-

**C. ERENDIRA MARTINEZ GONZALEZ y  
C. SANTO ELODIO SALDAÑA GONZALEZ  
DOMICILIO IGNORADO.**

-----La **C. Licenciada MARISA IRACEMA RODRÍGUEZ LOPEZ**, Jueza Primera de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial del Estado, con residencia en Reynosa, Tamaulipas, por auto de fecha **VEINTINUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTITRES**, ordenó la radicación del Expediente número **00261/2021**, relativo al **JUICIO HIPOTECARIO**, promovido por el **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**, en contra de los **C.C. ERENDIRA MARTINEZ GONZALEZ y SANTO ELODIO SALDAÑA GONZALEZ**, de quien reclama las siguientes prestaciones:

A).- Con la finalidad de obtener el pago de las prestaciones anteriores, se demanda a los CC. **SANTO ELODIO SALDAÑA GONZALEZ COMO DEUDOR PRINCIPAL Y ERENDIRA MARTINEZ GONZALEZ COMO OBLIGADA SOLIDARIA** SU carácter de deudor principal a la ejecución de la **GARANTÍA HIPOTECARIA** constituida y consignada en el contrato de **CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE Y CONSTITUCIÓN DE GARANTIA 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 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 APERTURA DE CREDITO SIMPLE Y CONSTITUCIÓN DE GARANTIA HIPOTECARIA, base de la acción; toda vez que se actualiza la causal estipulada en la CLÁUSULA VIGESIMA, DEL CAPITULO SEGUNDO y el artículo 49 de la LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, 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 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.

La cancelación del crédito que mi representada otorgó al demandado y que se identifica con el número de crédito 2805107837, 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 CREDITO SIMPLE Y CONSTITUCIÓN DE GARANTIA 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 adeudado a mi representada al día 01 de Junio del 2021, el pago de la Cantidad de 155.6060 VSM en su equivalente en Moneda Nacional asciende a la cantidad de \$412,540.13 (CUATROCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS 13/100 M.N) que resulta de multiplicar el salario diario vigente que es de 87.21 (OCHENTA Y SIETE PESOS 21/100 MONEDA NACIONAL), por el número de días que componen un mes y dada la variabilidad de los meses que componen el año,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

se aplica el factor de 30.4 (TREINTA PUNTO CUATRO), en consecuencia, esa operación arroja el factor \$2,651.18 (DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 18/100 M.N.); El factor antes obtenido servirá de base para la conversión de las cantidades precisadas en salario mínimo mensual a moneda nacional, que en este caso es la cantidad de 155.6060 veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, cantidad general reclamada; aplicando la fórmula antes mencionada, y que es como siguiente  $2,651.18 \times 155.6060$  veces veces el salario mínimo mensual vigente en el distrito Federal, nos da la cantidad en moneda nacional de \$412,540.13 (CUATROCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS 13/100 M.N.). Lo cual acredito con la certificación de adeudos que se acompaña a la presente demanda y que se identifica como anexo 3 Por lo que la cantidad que se precisa en el párrafo que antecede es correcta, lo anterior para todos los efectos legales a que haya lugar.

E).- Así también se reclama el pago de los intereses ordinarios vencidos generados al día 01 de Junio del 2021 la cantidad de 58.9400 VSM, cuyo equivalente en moneda nacional es la cantidad de \$156,260.78 (CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA PESOS 78/100 MN) dicha cantidad resulta de las siguiente operaciones multiplicar el factor de 87.21 Veces el Salario mínimo diario en el Distrito Federal por 30.4 que equivale a un mes y los que se sigan venciendo hasta la liquidación del adeudo. Los cuales de igual forma 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 a razón de la tasa del 9 % 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:**

H).- El pago de los gastos y costas que originen con motivo de este juicio.

-----Mediante proveído de fecha **(11) ONCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTITRES (2023)**, la **C. LIC. MARISA IRACEMA RODRÍGUEZ LOPEZ**, ordenó se le emplazara 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 otros de los de mayor circulación en esta ciudad, por **TRES VECES** consecutivas, y se fijará además en los Estrados Electrónicos del Tribunal, para que conteste la demanda instaurada en su contra dentro del término de **SESENTA** días hábiles, constados 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.-

**Con la firma electrónica del C. Secretario de Acuerdos en atención a lo establecido por el artículo 3 fracción XIV, y 4.1 de la Ley de firma electrónica avanzada para el Estado de Tamaulipas. (se anexa constancia de firma electrónica).**

**ATENTAMENTE  
CD. REYNOSA, TAM., A 13 DE MAYO DEL 2024.  
C. SECRETARIO DE ACUERDOS  
DEL JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL,  
DEL QUINTO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO.**

**LIC. MANUEL SALDAÑA CASTILLO**

**Evidencia Criptográfica - Transacción**

Transacción: 000025098105

Archivo Firmado: 49\_EDICTO\_EX\_00261-2021\_630\_13-05-2024\_14-40-18.pdf

Autoridad Certificadora: SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

Firmante	Nombre:	MANUEL SALDAÑA CASTILLO	Validez:	OK	Vigente
Firma	# Serie:	00000000000000017047	Revocación:	OK	No Revocado
	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2024-05-15T16:11:13Z / 2024-05-15T10:11:13-06:00	Status:	OK	Valida
	Algoritmo:	SHA256/RSA_ENCRYPTION			
	Cadena de firma:	56 fe 3b 1e dd da 86 ab a2 3a 3e 85 29 73 09 6b 5e 41 bb b5 59 17 f8 a6 f2 25 21 32 ee 13 6b 17 f5 4a 52 40 8c 6d a1 f1 4f 8f 9c 3e 78 ce c8 69 eb 20 01 46 d8 bb a0 0c 66 d8 59 26 6b 2c 91 df 42 1c 0f 6b 48 7b e1 13 7a 1c 6b b4 de 58 0f e1 32 c3 08 98 9e 81 29 c6 0f c5 aa 5f 58 14 02 42 7f b1 fe 83 09 bb eb 92 5d ef 06 e7 cc f1 d2 68 7a a3 32 d1 6a 05 40 92 77 1a 6d 76 12 23 a7 1b 49 f0 a4 44 42 fc 55 3a 4e b8 79 76 d5 e8 a5 d6 de e9 50 1a a0 00 08 04 05 fa 83 db ca 31 3f c3 18 2d ab 90 6e f0 14 73 08 b2 84 4d 7e 33 1a e8 95 9d 95 ca 55 e9 75 6b d6 6b a1 ed c5 29 ec f3 10 10 1e 8f 95 9e 41 37 b7 c3 4a 62 ac 44 90 a1 4a a1 de 41 67 d1 94 df 85 71 18 d7 d3 e7 88 12 10 d2 ef 1a c7 9b 28 32 3c e1 53 49 75 b6 7f 50 9a 6f ee fb 02 9c 95 1d ba 33 aa 58 d2 b6 89 de			
OCSP	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2024-05-15T16:11:14Z / 2024-05-15T10:11:14-06:00			
	Nombre del respondedor:	OCSP			
	Emisor del respondedor:	SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS			
	Número de serie:	00000000000000017047			

