



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. JOSE ROBERTO POSADAS GARCIA
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 **20 (VEINTE) DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTITRÉS (2023)**, ordenó la radicación del EXPEDIENTE NÚMERO **00557/2023**, relativo al **JUICIO HIPOTECARIO**, promovido por el LIC. JOSE ALFREDO BARRERA GARCIA, en su carácter de Apoderado Legal del **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)** en contra de Usted, de quien reclama las siguientes prestaciones:

1.- Del (la) C. JOSE ROBERTO POSADAS GARCIA, en su carácter de acreditado o deudor principal, 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 a él (la) C. JOSE ROBERTO POSADAS GARCIA, en su carácter de deudor principal y garante hipotecario a la ejecución de la GARANTIA HIPOTECARIA constituida y consignada en el CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE Y DE LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA, 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 A SU FAVOTR por mi representada.

B).- Con la finalidad de obtener el pago y el cumplimiento de todas y cada una de las subsecuentes prestaciones, se declara 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 DECLARA JUDICIALMENTE EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE Y DE LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA, base de la acción; toda vez que se actualiza la causal estipulada en la clausula VIGESIMA PRIMERA DEL ANEXO A DEL CAPITULO SEGUNDO Y el articulo 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.

C).- La cancelación del crédito que mi representada otorgó al demandado y que se identifica con el número de crédito 280983497, otorgado a él (la) C. JOSE ROBERTO POSADAS GARCIA, dispuesto y destinado por el reo procesal para la adquisición de la vivienda más adelante se identificará; el referido crédito consta en el CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE Y DE LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA, base de la acción que se acompaña a la presente demanda como anexo 2.

BDCC

D).- Como procedencia de la acción, se reclama del (la) C. JOSE ROBERTO POSADAS GARCIA, por concepto de capital adeudado a mi representada al día 11 de septiembre del 2023, la Cantidad de 82.3620 (Veces El Salario Mínimo Mensual Vigente en el Distrito Federal y/o Ciudad de México) en su equivalente en pesos Moneda Nacional asciende a la cantidad de \$241,166.47 (doscientos cuarenta y un mil ciento sesenta y seis pesos 47/100 M.N), que resulta de multiplicar el salario diario vigente que es de 96.32 (NOVENTA Y SEIS PESOS 32/100 MONEDA NACIONAL), por el número de días que componen un mes y dada la variabilidad de los meses que componen el año, se aplica el factor de 30.4 (TREINTA PUNTO CUATRO), en consecuencia esa operación arroja el factor \$2,928.12 (DOS MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO PESOS 12/100 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 82.3620 (Veces el salario mínimo mensual vigente en el distrito Federal, nos da la cantidad en moneda nacional de \$241,166.47 (doscientos cuarenta y un mil ciento sesenta y seis pesos 47/100 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 del (la) C. JOSE ROBERTO POSADAS GARCIA, el pago de los intereses ordinarios vencidos generados al día 11 de septiembre de 2023 la cantidad de 17.2120 VSMM (Veces El Salario Mínimo Mensual Vigente en el Distrito Federal y/o Ciudad de México), cuyo equivalente en moneda nacional es la cantidad de \$50,398.93 (cincuenta mil trescientos noventa y ocho pesos 93/10 M.N), dicha cantidad resulta de las siguientes operaciones multiplicar el factor de 96.32 Veces el Salario mínimo diario en el Distrito Federal por 30.4 que equivale a un mes, se multiplica por 17.2120 veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, cantidad general reclamada y los que se sigan venciendo hasta la liquidación del adeudo. Los cuales de igual forma se cuantificaran en la etapa de sentencia.

F).- Del (la) C. JOSE ROBERTO POSADAS GARCIA, 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 9.0% pactada para tal efecto en el documento base de la acción, en la cláusula DECIMA SEGUNDA DEL ANEXO A los cuales de igual forma se cuantificaran 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).- Del (la) C. JOSE ROBERTO POSADAS GARCIA, el pago de los gastos y costas que originen con motivo de este juicio.

-----Mediante proveído de fecha de **21 (VEINTIUNO) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024)**, la **LIC. MARISA IRACEMA RODRÍGUEZ LÓPEZ**, 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 SECRETARIO DE ACUERDOS EN ATENCIÓN A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 3 FRACCIÓN XIV,Y 4.1 DE LA LEY DE FIRMA

BDCC



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

**ELECTRÓNICA AVANZADA PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS.
(SE ANEXA CONSTANCIA DE FIRMA ELECTRÓNICA).**

**CD. REYNOSA, TAM., A 03 DE JUNIO DEL 2024
SECRETARIO DE ACUERDOS
LIC. MANUEL SAL DAÑA CASTILLO**

BDCC

BDCC

Evidencia Criptográfica - Transacción
Transacción: 000025420135
Archivo Firmado: 49_EDICTO_EX_00557-2023_630_03-06-2024_11-07-36.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)	2024-06-04T21:23:34Z / 2024-06-04T15:23:34-06:00	Status:	OK	Valida
	Algoritmo:	SHA256/RSA_ENCRYPTION			
	Cadena de firma:	21 e4 91 e3 67 16 39 2d 28 8e 9c 10 ec bb dc 3d a0 a6 f9 22 cd 9b 5a 0e 30 67 16 76 33 4c 60 14 0d 82 e9 9a d6 ea 20 9f 06 58 d6 7d 96 92 62 89 5f 93 6d 03 53 1b 2e 3f 36 54 49 03 54 f2 00 fc 18 28 25 59 29 8f be 55 63 66 e1 e8 3c 47 8a 14 02 f9 4d 28 bc 1e 6a ac 0e a4 39 58 08 2e 2b cc 9a d5 e6 34 69 7b 9f a2 fc 11 c8 c9 72 4a ef a2 39 b7 3e 61 d0 94 b2 e5 12 c7 ff 4b 82 84 d6 47 25 75 ad 3f e4 32 e2 13 0c f9 41 df 8c c0 1f 82 21 66 60 9d 39 f2 bb b7 bc d6 e0 58 35 25 a5 a9 af 65 53 75 86 14 79 3a 12 a5 e1 f9 3b 0e e3 af a9 4c f6 30 d2 3b 42 a8 3c 1c 2f ef f4 57 91 1d c8 2c b2 ba 5b ba fe 69 5a 09 fc 90 c7 26 04 32 b8 12 24 2c b1 85 97 b2 76 0c 44 42 34 36 b6 bf 8d 93 b9 6a 1f 81 f3 84 55 0e 99 19 80 58 8c 78 e7 5e 63 61 05 05 af db c3 2d f9 33 26 f4 74 6b			
OCSP	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2024-06-04T21:23:35Z / 2024-06-04T15:23:35-06:00			
	Nombre del respondedor:	OCSP			
	Emisor del respondedor:	SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS			
	Número de serie:	00000000000000017047			

