



### EDICTO DE EMPLAZAMIENTO

JUZGADO QUINTO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL  
ALTAMIRA, TAMAULIPAS.

#### C. DULCE ARACELY CARREON ACOSTA DOMICILIO IGNORADO.

----- LA LICENCIADA ADRIANA BÁEZ LÓPEZ, JUEZA DEL JUZGADO QUINTO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO, CON RESIDENCIA EN ALTAMIRA TAMAULIPAS POR AUTO DE FECHA CINCO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES, RADICO EL EXPEDIENTE NUMERO **00008/2023**, RELATIVO AL **JUICIO HIPOTECARIO**, PROMOVIDO POR EL **LICENCIADO ANGEL DANIEL BUSTILLOS CEPEDA**, Y CONTINUADO POR EL **LICENCIADO GABRIEL MARTINEZ CASTRO**, EN SU CARACTER DE APODERADO LEGAL DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, EN CONTRA DE **DULCE ARACELY CARREON ACOSTA**, A QUIEN LE RECLAMA LAS SIGUIENTES PRESTACIONES:-----

----- " A). - El paga de la cantidad de 110.7700 (VECES EL SALARIO MINIMO MENSUAL) par concepto de adeudo al día 02 de Diciembre del 2022, EQUIVALENTE EN PESOS a \$308,319.87 (TRECIENTOS OCHO MIL TRECIENTOS DIECINUEVE PESOS 871100), en virtud del vencimiento anticipada del Contrato de Otorgamiento de Crédito con Constitución de Garantía hipotecaria, Escritura publica numero 8305 OCHO MIL TRECIENTOS CINCO, del Volumen CCCXXXV TRICENTESIMO TRIGESIMO QUINTO, de fecha 25 de Julio de 2008, celebrado, par la ahora demandada y nuestra representada la Instituto Del Fondo Nacional De La Vivienda Para Los Trabajadores, documento que anexo al presente escrito en copia certificada como base de la acción, suma que se compone de las siguientes partidas: CAPITAL. - 91.1040 VSM (veces el salario mínimo mensual) INTERESES. - 19.4500 VSM (veces el salaria mínimo mensual.) TOTAL DE ACCESORIOS, - 0.2160 VSM (veces el salario mínimo mensual) Dicha cantidad de obtiene de multiplicar el adeudo en veces en salario mínimo que la demandada adeuda a mi representada a la fecha de presentación de la demanda (110.7700 Veces Salario Mínimo) por el factor promedio del salario mínimo mensual (30.4) y por el valor de la Unidad Mixta Infonavit (91.56) vigente en la Ciudad de México ala fecha de presentación de esta demanda. Para mayor claridad del calculo anterior se representa a continuación el proceso para la determinación de los adeudos de los acreditados:

\$91.56	X	30.4	X	110.7700	=	\$308,319.87
VALOR DE LA UMI*		DIAS PROMEDIO MENSUALES		ADEUDO EN VSMM**		ADEUDO TOTAL DEL ACREDITADO EN PESOS

\$91.56	X	30.4	X	91.1040	=	\$253,581.06
VALOR DE LA UMI*		DIAS PROMEDIO MENSUALES		ADEUDO EN VSMM**		CAPITAL EN PESOS

\$91.56	X	30.4	X	19.4500	=	\$54,117.59
VALOR DE LA UMI*		DIAS PROMEDIO MENSUALES		ADEUDO EN VSMM**		INTERESES EN PESOS

\$91.56	X	30.4	X	0.2160	=	\$601.21
VALOR DE LA UMI*		DIAS PROMEDIO MENSUALES		ADEUDO EN VSMM**		ACCESORIOS EN PESOS

\*UMI: Unidad mixta INFONAVIT vigente a 2022.  
\*\* VSMM: Veces salario mínimo mensual.

Se hace la aclaración que aun cuando las cantidades se expresan en Veces Salarios Mínimos en esta demanda así como las que se contienen en el estado de cuenta adjunto, es porque así se pactaron en el contrato celebrado por mi representada, sin embargo la conversión de las cantidades se realizo tomando el valor de la Unidad Mixta Infonavit (UMI), es decir, \$91.56 (Noventa y un pesos 56/100 M.N.) a la fecha de presentación de la demanda. y en términos de lo consagrado por el artículo 44 de la Ley del Instituto del Fonda Nacional de la Vivienda para los Trabajadores que rige a mi poderdante mismo que establece: Artículo 44.- El saldo de los créditos otorgados a los trabajadores a que se refiere la fracción II del artículo 42, se actualizara bajo los términos y condiciones que hayan sido estipulados. Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo anterior, para el caso de los créditos otorgados en veces salario mínimo, en el evento de que el salario mínimo se incremente por encima de la Unidad de Medida y Actualización, el Instituto no podrá actualizar el saldo en moneda nacional de este tipo de créditos a una tasa que supere el crecimiento porcentual de dicha Unidad de Medida y Actualización durante el mismo año. Es decir, los créditos originados en salarios mínimos ya no se actualizan anualmente solo en términos del incremento del salario mínimo, sino que, a partir de la reforma a la Ley del INFONAVIT de abril 2016, estos se ajustan con lo que resulte menor entre el incremento porcentual del salario mínimo y el crecimiento porcentual de la UMA, el valor monetario de estos créditos ya no corresponderá ni al valor del salario mínimo, ni al valor de la UMA. La anterior descrito se desprende del oficio SGFFF/002/2022 expedido por la Subdirección General de Planeación y Finanzas del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) de fecha 19 de enero de 2022. As; mismo, el valor de la Unidad Mixta Infonavit (UMI), se encuentra visible en la pagina oficial de Internet del Instituto del Fonda Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) a la cual se accede en la siguiente liga y donde visualmente se aprecia dicha información.

[https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/portal/infonavit/web/Datronesiavisosempeanales/iutJpiz1ljZBNC4JAEIZ\\_Ndn\\_Ei2bigmWaRBouOINGwV1JXV8u8nISU0c24zPM-8zACFBGiT3kuW9iVvOmrsT9Q4Gy6iZ\\_K3vVRxUNgHcNltxx7u4D4CagEObVwBIhHOFw7G2e501Q3UoD08fFHmTInwD09PoY6GREoLBgRP\\_hfhAWcWzlj\\_NJtMIAway5yldEOC76vulWEko4DIPMOGdVLI94LeE3peBdDBknCWOdROmWYR217gHcR9Zd/dzld51L2dBISevZOFBIS9nOSEhl](https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/portal/infonavit/web/Datronesiavisosempeanales/iutJpiz1ljZBNC4JAEIZ_Ndn_Ei2bigmWaRBouOINGwV1JXV8u8nISU0c24zPM-8zACFBGiT3kuW9iVvOmrsT9Q4Gy6iZ_K3vVRxUNgHcNltxx7u4D4CagEObVwBIhHOFw7G2e501Q3UoD08fFHmTInwD09PoY6GREoLBgRP_hfhAWcWzlj_NJtMIAway5yldEOC76vulWEko4DIPMOGdVLI94LeE3peBdDBknCWOdROmWYR217gHcR9Zd/dzld51L2dBISevZOFBIS9nOSEhl)

## 2. Valor de la UMI para el 2022

La Unidad Mixta Infonavit (UMI) es la unidad de medida para los créditos del Infonavit denominados en salarios mínimos. A partir de la reforma a la Ley del Infonavit de abril de 2016, la actualización anual de los créditos originados en salarios mínimos se ajusta con lo que resulte menor entre el incremento porcentual del salario mínimo y el crecimiento porcentual de la UMA, siendo la UMI la referencia monetaria que captura dicho mínimo.

Para 2022 los créditos en salarios mínimos se actualizarán a una tasa de 4.99%, por lo que el valor de la UMI para este año será de \$91.56 pesos diarios.

Variación del valor de la UMI a partir de la reforma en 2016 y como ésta se diferencia tanto del valor del salario mínimo como del valor de la UMA.

Año	Var. UMI SM	Salario Mínimo (SM)	Var. UMI	Unidad de Medida y Actualización (UMA)	Var. Unidad Mixta	Valor Unidad Mixta (UMI)
2016	4.20%	\$73.04	—	\$73.04	—	\$73.04
2017	\$4.00 (5.47%) [(-3.90%)]	\$80.04	3.30%	\$75.49	3.36%	\$75.49
2018	\$5.00 (6.25%) [(-3.90%)]	\$88.36	6.77%	\$80.00	3.90%	\$78.43
2019	\$3.43 (3.91%) [(-3.90%)]	\$92.60	4.83%	\$84.43	4.83%	\$82.22
2020	\$14.67 (15.96%) [(-3.90%)]	\$123.22	2.83%	\$85.63	2.83%	\$84.55
2021	\$13.46 (11.74%) [(-6.00%)]	\$141.70	3.75%	\$89.62	3.75%	\$87.21
2022	\$16.90 (12.65%) [(-9.00%)]	\$172.87	7.30%	\$95.02	4.99%	\$91.56



Ahora bien, independientemente de la cuantificación realizada en este momento, es pertinente señalar que al haberse pactado este crédito en una unidad de referencia (Veces Salario Mínimo), por lo tanto en la sentencia que se diere en el presente juicio se deberá condenar a la parte demandada a cubrir a la actora conforme al valor actualizado a la fecha en que se verifique el pago de la totalidad del saldo adeudado, toda vez que en la clausula DECIMAPRIMERA "ACTUALIZACIÓN DEL SALDO DEL CREDITO" - de las DECLARACIONES Y CLASULAS DEL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO CON GARANTIA HIPOTECARÍA del contrato base de la acción, mismas que obran agregadas a dicho documento y que se identifican como Anexo Uno, se pacto que el saldo del crédito se incrementaría en la misma proporción que aumente el salario mínimo en la Ciudad de México, por lo que que se cuantificara en etapa de ejecución de sentencia de acuerdo al valor que resulte menor entre el salario mínimo y la unidad de medida y actualización (UMA) a la fecha del pago. B).- El pago por concepto de intereses ordinarios generados hasta a la fecha de la liquidación total del adeudo, C). - El pago por concepto de intereses moratorios de acuerdo con la tasa pactada en el documento base de la acción que se sigan venciendo hasta la total liquidación del adeudo, mismos que serán cuantificadas en ejecución de sentencia. D). - Con motivo del vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria, la ejecución de la Garantía Hipotecaria otorgada en el contrato base de la acción, respecto de la línea urbana ubicada en CALLE VILLA DORADA NUMERO 512-D, FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL SOL EN ALTAMIRA, TAMAULIPAS, identificado. como Condominio VILLAS DEL SOL 08, Manzana Numero 6 (seis, lote 26 (veintiséis), con una superficie de 47.00 m2 (cuarenta y siete metros cuadrados ) de construcción, lote sobre el cual se encuentra construido el inmueble, inscrito en el Registro Publico de la Propiedad CERTIFICADO DE REGISTRACION ENTRADA 170786/2008, en Ciudad Victoria, Tamaulipas, de fecha 24 de Septiembre de 2008, finca de la cual resulta propietaria LA DEMANDADA la C. DULCE ARACELY CARREON ACOSTA".- Y mediante auto de fecha doce de junio del año dos mil veinticuatro, Y toda vez que no fue posible su localización personal en sus domicilio, POR LO QUE SE ORDENA EMPLAZARLA POR EDICTOS QUE SE PUBLICARAN POR **TRES VECES CONSECUTIVAS** EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO Y EN OTRO DE LOS DE MAYOR CIRCULACIÓN DE ESTA CIUDAD, ASIMISMO MEDIANTE LOS ESTRADOS ELECTRÓNICOS EN EL PORTAL DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, HACIÉNDOSE SABER A **DULCE ARACELY CARREON ACOSTA**, QUE DEBERÁ DE PRESENTAR SU CONTESTACIÓN DE DEMANDA DENTRO DEL PLAZO DE **SESENTA DIAS** CONTADOS A PARTIR DE LA ULTIMA PUBLICACIÓN DEL EDICTO, HACIÉNDOSELE SABER QUE LAS COPIAS SIMPLES DE LA DEMANDA Y SUS ANEXOS DEBIDAMENTE REQUISITADOS SE ENCUENTRAN A SU DISPOSICIÓN EN LA SECRETARIA DE ESTE H. JUZGADO.-----  
----- ES DADO EN ALTAMIRA, TAMAULIPAS, A **12 de junio de 2024.**-  
DOY FE.-----

**ATENTAMENTE**

**LIC. ADRIANA BÁEZ LÓPEZ**

Jueza Quinto Civil de Primera Instancia

**LIC. LEONEL ALEJANDRO SANTIAGO GARCÍA**  
SECRETARIO DE ACUERDOS

Quienes firman de manera electrónica, con base en los artículos 2 fracción I y 4 de la Ley de la Firma Electrónica Avanzada del Estado de Tamaulipas y en atención al punto decimoprimer del Acuerdo 12/2020 de fecha veintinueve de mayo del dos mil veinte, emitido por el Consejo de la Judicatura del Estado de Tamaulipas.

L'CVC

Evidencia Criptográfica - Transacción

Transacción: 000025553110

Archivo Firmado: 23\_EDICTO\_EX\_00008-2023\_41\_11-06-2024\_13-23-03.pdf

Autoridad Certificadora: SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

Firmante	Nombre:	ADRIANA BÁEZ LÓPEZ	Validez:	OK	Vigente
Firma	# Serie:	00000000000000018208	Revocación:	OK	No Revocado
	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2024-06-12T23:34:34Z / 2024-06-12T17:34:34-06:00	Status:	OK	Valida
	Algoritmo:	SHA256/RSA_ENCRYPTION			
	Cadena de firma:	85 e2 ed 59 4a 65 f4 3c 2b 94 f7 48 d9 42 3a bc e4 6a 90 ce 08 84 1f d8 76 d1 fe 2c 60 cb ef 29 fe f6 23 a1 7b ce f0 33 84 d6 cb 2c 5e 8e 84 09 6c eb 33 54 54 a1 73 2c 7c 01 af 97 11 25 21 72 22 e9 fc 92 b9 22 41 2a dc bf ef 09 d2 cd 0a 30 bb bc 25 48 ac 4a 7d fe 21 31 72 97 fc 21 93 21 99 59 9e 80 4e 35 87 eb 3b d9 c9 0d 4e 9d e5 bc 2f c9 9b 52 30 2e ea 47 fa e4 5b 4a 67 6d 0e b0 a7 dd 45 3a 75 a2 11 55 1e 3c e1 f1 cd df 12 ed 85 86 fc e3 9a 2e 4d 3c be 75 4e de 79 62 80 01 98 07 7e f8 bb d5 58 e7 2e f5 72 18 fa 19 3b 8e 2f c3 e3 84 0a f4 f4 e9 d4 f4 a4 f7 eb 79 e8 63 52 dc d5 20 6a 76 66 32 b3 06 d2 93 e6 1e cc 38 79 1f f7 41 0c 53 a5 8a 5a f0 b5 0d 6b 34 08 2e 70 67 30 6f 08 e8 f8 57 1a 06 30 28 f7 65 5d b4 eb 36 2f 5b 00 e3 b2 d0 73 22 9a 19 dc 37 b6 89			
OCSP	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2024-06-12T23:34:35Z / 2024-06-12T17:34:35-06:00			
	Nombre del respondedor:	OCSP			
	Emisor del respondedor:	SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS			
	Número de serie:	00000000000000018208			



Evidencia Criptográfica - Transacción

Transacción: 000025552790

Archivo Firmado: 23\_EDICTO\_EX\_00008-2023\_41\_11-06-2024\_13-23-03.pdf

Autoridad Certificadora: SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

Firmante	Nombre:	LEONEL ALEJANDRO SANTIAGO GARCÍA	Validez:	OK	Vigente
Firma	# Serie:	00000000000000018442	Revocación:	OK	No Revocado
	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2024-06-12T23:24:28Z / 2024-06-12T17:24:28-06:00	Status:	OK	Valida
	Algoritmo:	SHA256/RSA_ENCRYPTION			
	Cadena de firma:	79 a0 f0 ff 7e 37 89 a2 68 41 21 d2 d1 6e 60 cd 0f f3 e8 51 9d 1d 86 75 11 13 0e c9 29 e5 38 18 5b 35 23 c3 38 bf cf e3 4d 02 2e bc d7 fe 69 c0 e5 61 b0 9c 80 ba 55 78 ad c4 e8 d4 c9 e1 cf 74 a7 41 26 43 18 73 99 7e 5c 6a 44 9c 41 54 ae 30 78 70 0f 4c a3 4f c1 f5 cc ca 10 eb 70 ce 4c ef 3d f2 82 5e ea c8 4f e8 6b fc b9 da 74 0e 37 18 33 dd 37 58 a1 21 40 cb 7a 6d 93 28 1f 72 6d ea 46 8d 00 da f0 32 2c 31 47 7b 81 27 82 cb 6f 02 51 ca 31 e1 95 2d d4 c2 d8 48 c5 09 cc 79 d5 b1 a1 c0 fa 3e fb e8 d9 13 55 d0 ce 46 cc d4 c8 56 7d c9 98 57 d6 3e 62 45 36 88 fa 19 19 60 88 d3 4b 48 ff 03 26 99 2d 0c 6a 83 df 4b 2e eb 19 7e c7 0c 5f 81 e5 89 d4 67 49 d2 65 ba 2d 34 fc 04 b5 b1 d4 ca 21 af 9e 63 92 82 3e ef 16 ca aa 2c bb de 9e e1 3b be f1 39 4e 98 ec 76 78 d9 9c			
OCSP	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2024-06-12T23:24:29Z / 2024-06-12T17:24:29-06:00			
	Nombre del respondedor:	OCSP			
	Emisor del respondedor:	SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS			
	Número de serie:	00000000000000018442			

