



**SENTENCIA NUMERO 005.**

- - - Nuevo Laredo, Tamaulipas, a CATORCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE. -----

- - -VISTOS para resolver los autos que integran el expediente número **235/2019**, relativo al **JUICIO HIPOTECARIO**, promovido por el ciudadano Licenciado \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, **Apoderado General para Pleitos y Cobranzas** del

\*\*\*\*\*,

en contra de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, lo promovido por las partes, lo actuado por este Juzgado y cuanto de autos consta, convino y debió verse, y,-----

-----

----- **RESULTANDO:**-----

- - - **UNICO.**- Que ante ante este Juzgado compareció por escrito de fecha de recibido catorce de agosto del año dos mil diecinueve, la Licenciado \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, **Apoderado General para Pleitos y Cobranzas** del

\*\*\*\*\*,

promoviendo **JUICIO HIPOTECARIO**, en contra del C. \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, de quien reclamó las siguientes prestaciones:

“1.- DEL (LA) \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, **EN SU CARÁCTER DE ACREDITADO O DEUDOR PRINCIPAL**, a quien en lo sucesivo se le denominará como “LA PARTE DEMANDADA” Ó “EL TRABAJADOR” Ó “LA PARTE ACREDITADA,

se reclama el cumplimiento y pago de todas las prestaciones que señalo: A).-  
Con la finalidad de obtener el pago y el cumplimiento de todas y cada una de  
las subsecuentes prestaciones, se ejecute la garantía hipotecaria otorgada en  
el contrato base de la acción legal, la cual se encuentra debidamente inscrita  
en el registro público de la propiedad del Estado bajo la **Finca 4637**, según  
consta en certificado de gravamen de fecha **01 de Febrero del 2019**, SOBRE

EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* B) 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  
**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 PRIMERA**, del documento  
fundatorio de esta acción, que se acompaña a la presente demanda como  
anexo 2. Así como el artículo 49 de la LEY DEL  
\*\*\*\*\*

que establece lo  
siguiente: *Artículo 49.- Los créditos que otorgue el Instituto, se rescindirán y  
por lo tanto se darán por vencidos anticipadamente, cuando sin su autorización  
los deudores enajenen, incluida la permuta, o graven su vivienda, así como  
cuando incurran en cualesquiera de las causales de violación consignadas en  
los contratos respectivos.* 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 que actualmente presenta **más de 53**  
**omisos** a la amortización pactada en el referido contrato, además de las

fechas de impago, así como el mes al que correspondió cada uno de los pagos



que el demandado realizo a mi representada. C).- Como procedencia de la acción, se reclama por concepto de suerte principal al día **10 de Agosto del 2019**, el pago equivalente a

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* lo cual acredito con la certificación de adeudos que indicada que se acompaña a la presente demanda y que se

identifica como anexo 3. D).- El pago de los intereses ordinarios devengados al día **10 de Agosto del 2019**, por la cantidad

de\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* , lo cual acredito con la certificación de adeudos mencionada que se acompaña a la presente demanda y que se identifica como anexo 3.

E).- El pago de los intereses ordinarios vencidos y que se sigan venciendo hasta la fecha en que se cubra la suerte principal reclamada conforme a lo pactado en la **cláusula NOVENA** a razón de la tasa del \*\*\*\*\* pactada

para tal efecto en el documento base de la acción, los cuales 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 conforme a lo pactado en la **cláusula DECIMA PRIMERA**

a razón de la tasa del \*\*\*\*\*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**

\*\*\*\*\*: *“Articulo 49.-*

*Tratándose de créditos otorgados para la adquisición de viviendas financiadas directamente por el instituto, éstos se darán por cancelados y el contrato*

*rescindido si los deudores incurrn en alguna de las causales señaladas en el párrafo anterior, por lo que el deudor o quien ocupe la vivienda deberá*

*desocuparla en un término de 45 días naturales contados a partir de la fecha*

en que se reciba el aviso respectivo.” H).- Así también se reclama de (la) **C. Alicia Ramos Rodríguez**, por concepto de seguros vencidos generados al día **10 de Agosto del 2019** y que se encuentran identificados en el certificado de adeudos como accesorios la cantidad de \*\*\*\*\* veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal y/o Ciudad de México, cuyo equivalente en moneda nacional a la fecha de emisión de la Certificación de Adeudos que se acompaña a la presente demanda, es la cantidad de \*\*\*\*\* más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo origen del presente juicio, situación que me permito acreditar con la referida certificación de adeudos que se anexa al presente escrito así como con el contrato base de la acción. I).- Con la finalidad de obtener el pago de las prestaciones anteriores, se demanda la ejecución de la **GARANTÍA HIPOTECARIA** constituida y consignada en el **contrato base de la acción**, 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 PRIMER LUGAR Y GRADO EN GARANTÍA DEL PAGO DEL CRÉDITO CONCEDIDO A SU FAVOR** por mi representada. J).- El pago de los gastos y costas que originen con motivo de este juicio. .”- - - - -

- - - - - Fundándose en los siguientes hechos: - - - - -

- - - **“HECHOS:** Para acreditar lo subsiguiente, se acompaña a la presente demanda como anexo 2 y que constituye el documento base de la acción, la documental pública consistente en **INSTRUMENTO PUBLICO NUMERO 3435**, Dicho inmueble se encuentra inscrito la

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* 1.- Con fecha **13 de Marzo del 2008**, EL \*\*\*\*\* (INFONAVIT), a

quien en lo sucesivo y para los efectos de esta acción se le denominara “PARTE ACTORA” Ó “EL INFONAVIT”, Ó LA “PARTE ACREDITANTE”, con él carácter de acreedor celebró con “LA PARTE DEMANDADA” Ó “EL TRABAJADOR” Ó “LA PARTE ACREDITADA, en su calidad de parte deudora, un **CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE Y CONSTITUCIÓN DE GARANTIA HIPOTECARIA** , mediante el cual dicha INSTITUCION otorgó a tal persona un crédito por \*\*\*\*\* en su equivalente en pesos a la fecha de la firma del contrato atendiendo al valor en esa época del referido SALARIO MINIMO según como se estipula en la **cláusula PRIMERA**, del otorgamiento de crédito y constitución de garantía hipotecaria; Asi mismo, según consta en la **cláusula DECIMA** el sujeto pasivo de la referida relación contractual reconoce deber el referido monto de crédito otorgado en veces de salario mínimo mensual, obligándose de igual forma a



pagar en pesos la cantidad equivalente en veces de salario mínimo mensual establecido en la amortización correspondiente, aceptando además que el saldo del crédito se ajustará a cada vez que se modifiquen los salarios mínimos, incrementándose en la misma proporción en que aumente el salario mínimo general. 2.- Según consta **en** dicho instrumento, en su **Cláusula SEXTA** el acreditado de referencia se obligó a destinar y destinó el importe del crédito concedido AL PAGO DE LAS CARGAS FINANCIERAS Y AL PAGO DEL PRECIO DE LA OPERACIÓN TRASLATIVA DE DOMINIO CONSIGNADA EN EL CONTRATO BASE DE LA ACCIÓN, Respecto de la vivienda descrita en el punto “a” del capítulo de PRESTACIONES. Tal y como se advierte del contenido de la **Cláusula VIGESIMA QUINTA**, del apartado denominado CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA, del referido CONTRATO BASE DE LA ACCIÓN, como garantía del pago de crédito concedido a “LA PARTE DEMANDADA” Ó “EL TRABAJADOR” Ó “LA PARTE ACREDITADA” se constituyó HIPOTECA EN PRIMER LUGAR Y GRADO A FAVOR DEL \*\*\*\*\* , sobre el inmueble identificado con anterioridad, el cual fue adquirido en propiedad por la parte deudora, hoy demandada, mediante la operación traslativa de dominio antes señalada. 3.- Por otra parte, es importante invocar que el (la) acreditado (a) se obligó expresamente a pagar a la institución demandante con motivo del crédito ejercido, intereses ordinarios a razón de un tasa del **5.00%** sobre el saldo insoluto del adeudo, los cuales comenzaron a causarse a partir de la fecha de la disposición del crédito, y que habrían de cubrirse junto con las amortizaciones del crédito concedido; todo lo cual quedó asentado de acuerdo a la voluntad de los contratantes, **en la cláusula NOVENA**, del contrato de otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria. Para el supuesto de que la parte acreditada no cubriera y pagara oportunamente a mi representada las amortizaciones del crédito ejercido, se obligó a pagar intereses moratorios equivalente al \*\*\*\*\* razón de lo acordado en el contrato base de la acción, que se expresarían en múltiplos del SALARIO MÍNIMO MENSUAL VIGENTE durante el período al que corresponda la omisión, y se traducirán en términos monetarios tomando como base ese salario a la fecha de pago, según lo pactado en la **Cláusula DECIMA PRIMERA** , del mismo contrato de crédito que se comenta en párrafos que anteceden. En relación a lo anterior, es conveniente añadir que el hoy Demandado no pagó a su acreedora (mi representada) los intereses ordinarios generados durante los periodos de incumplimiento de pago del crédito a su cargo y tampoco ha pagado los intereses moratorios que se han devengado por tal incumplimiento, por tanto, se reclama el pago de los intereses que ya vencieron como los que se sigan venciendo hasta la fecha de pago de la suerte principal reclamada, los cuales serán cuantificados en la etapa procesal oportuna. 4.- De lo expuesto en la **Cláusula SEPTIMA** del multicitado Contrato, se infiere que el acreditado se obligó a pagar a mi poderdante el monto del crédito mediante pagos mensuales o a su equivalente bimestral dentro de un plazo DE **30 años**, en la forma y términos pactados para tal efecto, e igualmente aceptó pagar dicho crédito mediante el pago del mismo NÚMERO DE VECES EL SALARIO MINIMO MENSUAL INDICADO EN EL CONTRATO BASE DE LA ACCION VIGENTE AL MOMENTO DE EFECTUAR LAS AMORTIZACIONES RESPECTIVAS. 5.- Con respecto a esta obligación, señalo que de la **Cláusula OCTAVA**, del contrato de crédito en cuestión, se deduce que el acreditado se obligó a pagar el crédito a mi representada durante el plazo del citado contrato, así como sus intereses mediante los descuentos que su patrón habría de efectuar al salario integrado que percibiera y hasta por el porcentaje establecido en el contrato base de la accion , para ser enterados a mi mandante en los términos y por los conductos para ello establecidos en la propia ley del INFONAVIT. Lo anterior, en virtud de que en la referida cláusula del Contrato base de la Acción, quedó asentada la autorización del acreditado para que su patrón, efectuara los descuentos de su salario integrado de acuerdo a la periodicidad con que se le pagara dicha prestación laboral, con el fin de cubrir los abonos a la amortización respectiva del crédito otorgado y sus intereses. También, en esa misma Clausula, se estipuló que, si la parte deudora dejara de percibir su salario por cualquier causa, entonces tendría la obligación de pagar directamente el crédito a su cargo, en los términos

expuestos en dicha cláusula. 6.- Cabe destacarse que en el Instrumento Público Base de la Acción del pluricitado contrato de crédito, se estableció que el acreditado desde la fecha de su celebración quedo obligado a cubrir los adeudos del impuesto predial y otros derechos que se generaran con respecto al inmueble adquirido con el monto del crédito otorgado, lo cual retrotraigo en razón de que este contratante también incumplió con esta obligación a su cargo. 7.- Es el caso que la “parte demandada” incumplió con sus obligaciones contractuales de pago del citado crédito y sus intereses, dejando de cubrir más de tres pagos de las amortizaciones estipuladas en el lapso de un año, tal y como se desprende en la certificación de adeudos que se acompaña al presente curso como anexo 3 teniendo la ahora parte demandada más de TRES meses vencidos a la cual me remito demostrar los periodos de incumplimiento del demandado, para de esta forma no dejarlo en un estado de indefensión, asimismo como lo anticipo en el punto número 3 de los hechos de este escrito inicial de demanda, no han cubierto hasta la fecha los intereses ordinarios y moratorios vencidos correspondientes. También estimo importante destacar que en la **Cláusula VIGESIMA PRIMERA** del citado contrato, las partes plasmaron su expresa voluntad para rescindir dicha convención contractual, mientras que en el artículo 49 DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA PARA LOS TRABAJADORES, establece el vencimiento anticipado, tal y como se establece lo siguiente: *Artículo 49.- Los créditos que otorgue el Instituto, se rescindirán y por lo tanto se darán por vencidos anticipadamente, cuando sin su autorización los deudores enajenen, incluida la permuta, o graven su vivienda, así como cuando incurran en cualesquiera de las causales de violación consignadas en los contratos respectivos.* Así como para poder dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito concedido al actualizarse cualquiera de las causales descritas en ese apartado, de las cuales, para los efectos de la acción intentada, retomo las siguientes palabras; la prevista en el apartado correspondiente, en donde se prevé como causal la falta de dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año de las amortizaciones del crédito y sus intereses; incumplimiento que ha ocurrido desde la fecha **31 de Mayo del 2015**, de igual forma y para los mismos efectos retomo la causal asentada en donde se asienta que la falta de pago del impuesto predial o de derechos que cause la finca adquirida mediante el crédito será causal de rescisión, así como también del vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito. De tal suerte que ante la falta de pago de tales amortizaciones de capital e intereses y de que el ahora demandado dejo de pagar más de dos bimestres consecutivos del impuesto predial respecto del inmueble referido en este escrito, mi representada, con fundamento en los puntos y cláusula precisada en el párrafo inmediato anterior, se demanda a la “LA PARTE DEMANDADA” Ó “EL TRABAJADOR” Ó “LA PARTE ACREDITADA, por el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito concedido con el fin de obtener el pago total del mismo y sus intereses pactados vencidos, así como los que se sigan venciendo hasta la fecha en que cubra la suerte principal, e igualmente por el pago del resto de las prestaciones reclamadas en esta demanda 8.- Así mismo, según consta en la **cláusula DECIMA CUARTA** del referido contrato, ambas partes acuerdan que en caso de pérdida de la relación laboral, la parte demandada tendrá derecho a una prórroga en términos del artículo 41 de la ley de Infonavit. 9.- Es usted competente C. Juez de Primera Instancia de lo Civil, con residencia en esta ciudad, de conocer, dirimir y juzgar la controversia suscitada en la presente acción legal, al actualizarse los extremos del artículo 195 del código de procedimientos civiles en el estado, específicamente los párrafos II, III y IV, toda vez que, tal como es evidente en la **CLAUSULA TRIGESIMA DEL CONTRATO BASE DE LA ACCION** del pluricitado contrato de crédito, el lugar señalado en el contrato para el cumplimiento de las obligaciones por cuanto hace a la parte demandada, ciertamente lo es el domicilio que representa la garantía hipotecaria, el cual evidentemente se encuentra en el plano oficial de esta ciudad, surtiendo el fuero no sólo para la ejecución ó cumplimiento del contrato sino para su terminación, rescisión o nulidad, además usted es competente de conocer, dirimir y juzgar el presente asunto en razón de la ubicación de la cosa, siempre y cuando se ejercite una acción real sobre



bienes inmuebles, siendo el caso de que efectivamente en el presente asunto se ejercitó una acción real hipotecaria sobre un bien inmueble descrito ampliamente en el cuerpo del presente escrito, y que tal como se ha multireferido y acreditado, se encuentra en el plano oficial de esta ciudad, 10.- Así también el hoy demandado autorizó e instruyó de manera irrevocable a mi representada para que contratase por orden y cuenta suya con cualquier compañía aseguradora un seguro de todo riesgo de pérdida o daño físico del bien inmueble materia del contrato base de la acción, así como un seguro por fallecimiento o incapacidad, lo cual se hace constar en el contrato base de la acción en sus cláusulas **DECIMA SEXTA Y DECIMA SEPTIMA**, siendo que derivado de tal instrucción mi representada ha celebrado los contratos de seguros referidos y pagado por ellos las primas correspondientes, razón por la cual ahora el importe que se ha pagado por tales primas de seguros se le demanda su pago a la parte acreditada ahora demandado. 11.- *Por otra parte, cabe hacer la aclaración que en fecha previa mi mandante realizo una serie de requerimientos y gestiones de carácter extrajudicial en el domicilio de la hoy demandada, tendientes a que ésta cumpliera con las obligaciones de pago a su cargo, derivadas del contrato de crédito constitutivo de la acción que se intenta, sin embargo, tales gestiones y requerimientos resultaron infructuosos..*  
“ -----

- - - Por auto de fecha dieciseis de agosto del año dos mil diecinueve, se tuvo por radicado el presente juicio, ordenándose se emplazara a las parte demandada, lo cual consta haber tenido lugar mediante diligencia de fecha cuatro de diciembre del año dos mil diecinueve, en los términos de ley. Por acuerdo del seis de enero del año dos mil veinte, se declaró la rebeldía de las demandadas al no haber producido su contestación de demanda, y paralelamente se citó a las partes para oír sentencia, a lo cual se procede llegado el momento bajo el tenor siguiente:-----

----- **CONSIDERANDO:** -----

- - - **PRIMERO:**- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 172, 175, 182, 185, 192, 195 del

Código de Procedimientos Civiles del Estado, y la vía hipotecaria intentada es la correcta de conformidad con lo dispuesto por los artículos 530 y 531 del ordenamiento legal invocado.-----

- - - La personalidad del **LICENCIADO \*\*\*\*\***, con la cual compareció a promover el presente juicio como apoderada general para pleitos y cobranzas del \*\*\*\*\*,

se encuentra debidamente acreditada con la documental pública consistente en copia certificada por el Licenciado **ROBERTO CASTAÑÓN RUIZ**, notario público número 8 en ejercicio en esta ciudad de San Luis Potosi, San Luis Potosi, relativa al poder general para pleitos y cobranzas otorgado a favor del ciudadano **LICENCIADO \*\*\*\*\***, como apoderado de dicho Instituto, de la escritura **doscientos ocho mil ochocientos setenta y cuatro**, libro numero **cuatro mil ochocientos noventa y dos**, de fecha **once de abril del año dos mil dieciocho**, que obra en el Protocolo de Instrumentos Públicos a cargo del Licenciado **CECILIO GONZALEZ MARQUEZ**, Notario Publico numero **ciento cincuenta y uno**, con ejercicio en **la ciudad de Mexico antes Distrito Federal**, documental pública la anterior a la cual se concede pleno valor probatorio conforme a lo dispuesto por los artículos 325 y 397 del



Código en consulta, para tener por acreditada la referida personalidad. - - - - -

- - - **SEGUNDO:-** Las partes para efecto de justificar su acción ofrecieron de su intención los siguientes medios probatorios:- - - - -

- - - - - **PRUEBAS DE LA PARTE ACTORA:** - - - - -

- - - **DOCUMENTAL PUBLICA,** consistente en la copia certificada por el

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* que contiene el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA,** celebrado por la actora

\*\*\*\*\* , con el ahora demandado \*\*\*\*\* , mediante la cual

se le otorgó un crédito por la cantidad de

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* , reconociendo deber y

se obligó a pagar a el INFONAVIT el monto del crédito

otorgado en los términos y condiciones que se precisan en el citado contrato, aceptando que el saldo del crédito se reconociera en veces salarios mínimos por lo que el saldo insoluto en monetario se incrementaría en la misma proporción en que aumente el salario mínimo diario general vigente en la ciudad de México, las partes pactaron que serían causas de vencimiento anticipado, entre otros, si el trabajador ahora demandado deja de cubrir dos pagos consecutivos o no consecutivos en el curso de un año; documento que no objetó la parte contraria y al que se reconoce valor probatorio pleno en términos de los artículos 325 y 397 del Código en comento, para tener por acreditada la celebración del contrato base de la acción, en los términos que es de verse en el mismo.-

- - - **DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en el **ESTADO DE CUENTA** del demandado, expedido por la actora, con fecha DIEZ DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, el cual igualmente no fue impugnado por la parte demandada, teniéndosele por admitido, surtiendo sus efectos como si hubiere sido reconocido expresamente, atento a lo dispuesto por los artículos 333 y 398 del citado ordenamiento legal adjetivo, resultando útil para tener por acreditado que la demandada dejó de cubrir los pagos



convenidos teniendo a la fecha de uno de agosto del año dos mil diecinueve, cincuenta y tres omisos.- - - - -

- - - **DOCUMENTAL PUBLICA;** consistente en certificado de fecha UNO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, expedido por el instituto registral y catastral del estado de Tamaulipas, Nuevo Laredo Tamaulipas, respecto de la finca numero **4637**, documento que no objetó la parte contraria y al que se reconoce valor probatorio pleno en términos de los artículos 325 y 397 del Código en comento, para tener por acreditado la inscripción del contrato base de la acción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo los siguientes datos: **FINCA 4637**- - - - -

- - - - - **PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDADA:- - - - -**

- - - La parte demandada \*\*\*\*\* \*\*\*, no produjo su contestación de demanda, habiendo sido estimado rebelde, ni tampoco ofrecieron medios probatorios.

- - - - -

- - - **TERCERO:** Por razón de método y estructura formal de esta sentencia definitiva – como al efecto impone el artículo 112 fracción IV del Código Adjetivo Civil vigente en la entidad-, acto seguido se lleva acabo el análisis jurídico de la procedencia o improcedencia de la acción, con vista de las pruebas aportadas o del

derecho alegado, si el punto a discusión no amerita prueba material. -----

- - - Así las cosas tenemos que, en el particular justiciable, comparece el **C. LICENCIADO \*\*\*\*\*** \*\*\*\*\* , apoderado general para pleitos y cobranzas del

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* , promoviendo **JUICIO HIPOTECARIO**, en contra del C. \*\*\*\*\* , reclamando el pago de la cantidad que señala en el apartado de prestaciones, por concepto de suerte principal e intereses, derivados del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, celebrado por el

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* con el citado demandado, y la declaración de vencimiento anticipado de dicho contrato, fundándose para ello en lo establecido por los artículos **530 y 531 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado**, que dicen a la letra:-----

- - - **ARTICULO 530.**- “Se tramitarán en Juicio Hipotecario las demandas que tengan por objeto exigir el pago o la prelación de un crédito garantizado con hipoteca”. -----



- - - **ARTICULO 531.-** “Para que proceda el juicio hipotecario, deberán reunirse los siguientes requisitos: I.- Que el crédito conste en escritura pública, la cual deberá estar debidamente registrada; II.- Que sea de plazo cumplido o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca, o a la ley”. - - - -

- - - Requisitos los anteriores que se encuentran debidamente justificados por la actora, al quedar acreditada la existencia del crédito garantizado con hipoteca, como se infiere de la documental pública consistente en copia certificada por el

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* **que contiene el CONTRATO DE**

**APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA**

**HIPOTECARIA,** documental base de la acción, valorada

jurídicamente en el apartado considerativo que antecede,

al advertirse de la misma que la actora otorgó al

demandado un crédito por la cantidad de

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*, que la demandada a fin de garantizar el pago de las obligaciones contraídas en el contrato, constituyó hipoteca en primer grado a favor del referido Instituto sobre el bien inmueble identificado en el capítulo de antecedentes del contrato en comento, con esto se justifica el primer elemento para la procedencia de este juicio, que es la existencia del crédito garantizado con hipoteca, y el segundo elemento queda acreditado al constar dicho crédito en escritura pública, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en esta ciudad bajo los siguientes datos:\*\*\*\*\*, como se advierte del documento expedido por el Director del Registro Público de la Propiedad en el Estado, ponderado en el apartado considerativo que antecede; así mismo, quedó acreditado que ambas partes pactaron que serían causas de vencimiento anticipado, entre otros, si el trabajador ahora demandada, deja de cubrir dos pagos consecutivos o no consecutivos en el curso de un año, esto último que ha quedado también justificado con el estado de cuenta adjunto a la demanda inicial del que se desprende que la parte demandada dejó de cubrir las amortizaciones convenidas en el contrato base de la acción, acreditándose con esto el tercer requisito relativo a que el plazo del



contrato de hipoteca debe anticiparse conforme a lo pactado en el mismo; en consecuencia, habiendo quedado acreditado que la demandada incumplió lo pactado en el contrato base de la acción, adeudando la cantidad reclamada por la actora respecto de suerte principal e intereses, la actora está facultada a exigir su pago garantizado con hipoteca, y habiéndose declarado rebelde a la parte demandada, sin que haya desahogado prueba alguna que desvirtúe las pruebas aportadas por la actora, es por lo que se decreta procedente y fundado este juicio hipotecario y por vencido anticipadamente el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, de fecha **TRECE DE MARZO DEL DOS MIL OCHO** materia de este contencioso, condenándose a la parte demandada

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* pactado, y los que se sigan  
venciendo hasta el pago total de la suerte principal, los que  
se considera no son lesivos ni usurarios, y que deberán  
liquidarse vía incidental en la fase ejecutiva de esta  
sentencia. No efectuándose el pago dentro del improrrogable  
término de **CINCO DIAS** hábiles siguientes a la firmeza de  
este fallo, procédase al remate del bien hipotecado conforme  
a las reglas de la ejecución forzosa y con su producto  
páguese a la actora el monto de su crédito más accesorios  
aquí sentenciados . - - - - -

- - - De otra parte y, atendiendo a que el presente juicio ha  
resultado adverso a la parte demandada, se le condena a  
pagar a la actora, los gastos y costas judiciales que le  
hubiere producido, previa liquidación en vía incidental y en  
la etapa ejecutiva de este fallo, conforme a lo dispuesto por  
los artículos 130 y 138 del Código de Procedimientos  
Civiles Vigente en el Estado. . - - - - -

- - - Notifíquese a las partes que, de conformidad con el  
Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha  
doce de diciembre de dos mil dieciocho, una vez concluido  
el presente asunto contarán con 90 (noventa) días para  
retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en



caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos  
junto con el expediente.- - - - -

- - - Por lo anteriormente expuesto y fundado además en  
los artículos 105 fracción III, 109, 112, 113, 114 y 115 del  
Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, es  
de resolverse:- - - - -

- - - **PRIMERO.-** Ha procedido el presente **JUICIO  
HIPOTECARIO**, promovido por el  
\*\*\*\*\* , a  
través de su Apoderada General para Pleitos y Cobranzas  
**Licenciado \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*** en contra de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, en virtud de haber justificado los elementos  
constitutivos de su acción y el demandado declarado  
rebelde.- - - - -

- - - **SEGUNDO:-** Se declara judicialmente por vencido  
anticipadamente el contrato de apertura de crédito simple  
con garantía hipotecaria, de fecha **TRECE DE MARZO  
DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO**, materia de este  
contencioso, condenándose a la parte demandada \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , a pagar a la actora dentro del término de cinco  
días, la cantidad de  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

pactado pactado, y los que se sigan venciendo hasta el pago total de la suerte principal, los que se considera no son lesivos ni usurarios, y que deberán liquidarse vía incidental en la fase ejecutiva de esta sentencia. No efectuándose el pago dentro del improrrogable término de **CINCO DIAS** hábiles siguientes a la firmeza de este fallo, procédase al remate del bien hipotecado conforme a las reglas de la ejecución forzosa y con su producto páguese a la actora el monto de su crédito más accesorios aquí sentenciados. - - -

-----

- - - **TERCERO.**- Se condena a la parte demandada al pago de los gastos y costas judiciales que le hubiere producido el presente juicio, previa su liquidación en vía Incidental en ejecución de sentencia, conforme a lo dispuesto por los artículos 130 y 138 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado- - - - -

- - - **CUARTO:**- Notifíquese a las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán con 90 (noventa) días para retirar los documentos exhibidos,



apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente. - - - -

- - - **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Así lo resolvió y firma el Ciudadano Licenciado CARLOS ALEJANDRO CORONO GRACIA, Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial del Estado, actuando con la Ciudadana Licenciada NOEMI MARTINEZ LEIJA, Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe. - - - - -

LIC. CARLOS ALEJANDRO CORONA GRACIA  
JUEZ

LIC. NOEMI MARTINEZ LEIJA  
SECRETARIA DE ACUERDOS.

**Enseguida se publico esta sentencia en la lista del día.  
Conste.**  
avcs

*El Licenciado(a) ALMA VIRGINIA CIPRES SANCHEZ, oficial judicial "B" en funciones de Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL TERCERO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número de la resolución) dictada el (MARTES, 14 DE ENERO DE 2020) por el JUEZ, constante de (número de fojas) fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre*

L'CCG / L'NML / AVCS

***de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.***

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.

Versión pública aprobada en la primera Sesión Ordinaria del ejercicio 2021 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 29 de enero de 2021.