



**SENTENCIA NUMERO 53**

- - - Nuevo Laredo, Tamaulipas, a veinticinco de Marzo del  
año dos mil veintiuno- - - - -

- - - VISTOS para resolver los autos que integran el  
expediente número **218/2019**, relativo al **JUICIO  
HIPOTECARIO**, promovido por la ciudadana Licenciada

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* , 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 treinta de Julio del año dos mil  
diecinueve, la **Licenciada**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* ,

promoviendo **JUICIO HIPOTECARIO**, en contra de los  
Ciudadanos

\*\*\*\*\* de quien

reclamó las siguientes prestaciones: **A.-** La declaración

Judicial de vencimiento anticipado del Contrato Base de esta Acción, de acuerdo a lo estipulado dentro de la Cláusula Décima Quinta, del capítulo Cuarto del contrato base de la acción. **B.-** El pago de la cantidad de

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* por concepto de Saldo de Capital

Vigente o Suerte Principal, al día 17 de Julio del dos mil diecinueve, fecha en que se expide la certificación contable, de conformidad con lo previsto en la cláusula

DÉCIMA QUINTA del CAPITULO CUARTO DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA base de la

demanda y al cual nos referiremos con posterioridad. C.- El

pago de la cantidad de

\*\*\*\*\*., por

concepto de Amortizaciones de Capital Vencidas y no pagadas por el acreditado, al día 17 (diecisiete) de Junio del año dos mil diecinueve, fecha en que se elaboro la

certificación contable, y las que se sigan venciendo hasta el pago total del capital adeudado. SALDO DE CAPITAL

INSOLUTO

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* , por concepto de



Intereses Ordinarios Vencidos, generados al día 17 (diecisiete) de Junio del año dos mil diecinueve, fecha en que se elaboro la certificación contable, y los intereses que se sigan venciendo hasta el pago total del adeudo, de conformidad con el Contrato base de la Acción. E.- El pago de la cantidad de

\*\*\*\*\*

por concepto de primas de Seguros, al día 17 (diecisiete) de Junio del año dos mil diecinueve, fecha en que se elaboro la certificación contable, y las que se sigan venciendo hasta el pago total del adeudo, de conformidad con lo establecido en la Clausula Vigésima Quinta, capitulo Séptimo del contrato base de la acción. F.- El pago de la cantidad de \$1,850.00 (mil ochocientos cincuenta pesos 00/100 M.N.), por concepto de gastos de Cobranza, al día 17 (diecisiete) de Junio del dos mil diecinueve, más los que se sigan generando hasta la fecha en que se haga el pago total de las prestaciones reclamadas., de conformidad con lo establecido en la Clausula Décima Primera, capitulo Tercero del contrato base de la acción G.- El pago de la cantidad de \$296.00- doscientos noventa y seis pesos 00/100M.N), por concepto d eimpuesto al valor agregado (I.V.A) sobre gastos de Cobranza, al dia 17 de Junio del año dos mil diecinueve, de conformidad con lo

establecido en la Clausula Décima Primera, capitulo Tercero del contrato base de la acción. H.- La ejecución y venta del bien hipotecado, a fin de que con su producto se cubra a mí representada el importe de las cantidades adeudadas por el demandado. I.- El pago de honorarios, gastos y costas que se originen por la tramitación del presente juicio. - - - - -

- - - - -

- - - - Fundó esta demanda en los siguientes hechos:- - - -

- - - **“HECHOS:** 1.- En fecha 24-veinticuatro de Febrero del año 2012- dos mil doce, en la ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas,

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

\*\*\*\*\* un  
C\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*os que corren agregados como anexos numero 2 y 3. 2.-En la clausula Tercera, capitulo clausula Financieras del Contrato de merito, el ACREDITADO y COACREDITADO se obligan a pagar al acreditante sin previo requerimiento en el domicilio de este y/o cualquiera



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

de las sucursales de acreditante, el monto del crédito, así como las cantidades que se deriven del presente contrato, en un plazo máximo e improrrogable de 20- veinte, mediante 240. doscientos cuarenta pagos mensuales y consecutivo de acuerdo con la tabla de amortización del crédito, contados a partir de la fecha de la firma del contrato de apertura, en el entendido de que a partir de la fecha de que el primero de estos pagos deberá de efectuarlo el día diecisiete de cada mes. En el supuesto que este día se ihabil bancario, el acreditado deberá efectuar el pago sin cargo alguno el día hábil bancario. De igual manera ambas partes reconocen accesorios derivados del presente contrato, lo siguientes: con los impuestos, derechos, gastos, honorarios que se generen por este contrato, así como los gastos de cobranza, primas de seguros (de vida y daños), y en su caso, intereses ordinarios vencidos y capital vencido, serán por cuenta del acreditado y coacreditado. El acreditado hoy demandado conviene con el Acreditante en que todo pago que efectué, se aplicara en el siguiente orden: primero a liquidar los gastos de cobranza, si existen, tercero a las primas de seguros (de vida y daños) quinto a intereses ordinarios vigentes, sexto a capital vencido no pagado y el remanente al capital vigente del crédito. 3.- Según se desprende en la cláusula Sexta del capítulo Tercero, cláusulas financieras, EL ACREDITADO y COACREDITADO autorizan expresamente en forma irrevocable para que EL ACREDITANTE le cargue en la CUENTA el importe de los pagos mensuales pactados en ese instrumento, así como cualquier otra obligación de pago asumida por EL ACREDITADO y COACREDITADO en el mencionado contrato, así mismo el acreditado se obliga a mantener, durante el término de este contrato, vigente y con fondos suficientes para que el acreditante le cargue el importe de la mensualidad correspondiente en LA CUENTA, y en caso de que el Acreditante no efectúe el cargo en la cuenta del acreditado por fondos insuficientes, el ACREDITADO Y COACREDITADO se obligan a pagar directamente en cualquiera de las sucursales del Acreditante las mensualidades correspondientes. 4.- el acreditado asumió la obligación de que la cuenta no podrá ser cancelada hasta que el importe del crédito se encuentre totalmente pagado y en caso de que el acreditante no efectúe el cargo en la cuenta del acreditado por fondos insuficientes, el acreditado se obliga a pagar directamente en cualquiera de las sucursales del acreditante las mensualidades correspondientes.4.- En la

clausula Decima segunda, dle capitulo Tercero del contrato de merito, el ACREDITADO Y COACREDITADO se obligan a pagar al ACREDITANTE por mensualidades vencidas, intereses ordinarios sobre saldo insolutos a una tasa anualizada del 12-doce por ciento, a partir de la firma del contrato de apertura y hasta el pago total de crédito, en los plazos señalados para los pagos mensualidades en la clausula tercera del contrato.- 5.- De conformidad con la clausula Cuarto del Capitulo cuarto del contrato tendrá una vigencia de 20- veinte años, 240- doscientos cuarenta meses contados a partir de la firma del mismo, sin que el plazo pueda ser prorrogado. 6.- De conformidad con la clausula Quinta del Capitulo cuarto del contrato, mi representada podrá dar por vencido anticipadamente el contrato y por lo tanto exigir el pago de la suerte principal, intereses causados y demás accesorios legales que correspondan, si el ACREDITADO Y COACREDITADO ahora demandados falta al cumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas a su cargo y en especial: si no destina el importe del crédito otorgado a la adquisición del inmueble mencionado en el antecedente I del documento base de la acción, así como dejar de cubrir puntualmente cualquier cantidad a su cargo, derivada del contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria, **especialmente si no efectúa uno o mas de los pagos mensuales convenidos**, así como los demás pagos que se deriven del contrato. 7.- De conformidad con la Cláusula Vigésima Primera del capitulo Quinto, del contrato base de la acción y para el caso de ser exigibles judicialmente las obligaciones que contrae en esta escritura el demandado, el ACREDITADO Y COACREDITADO manifiestan que *no acepta* la responsabilidad de ser depositario del inmueble hipotecado y por lo tanto, se obliga a entregar al acreedor hipotecario o al depositario que este designe la posesión material de dicho inmueble, sin embargo, el ACREDITADO Y COACREDITADO será responsable de cualquier daño o perjuicio que el inmueble hipotecado experimente mientras el depositario no tome posesión de su cargo. 8.- Según se desprende en lo establecido en el Capitulo Sexto, Cláusula Vigésima Tecera y la clausula Primera del Capitulo Decimo, del Contrato de Crédito, que sin perjuicio de la obligación que asume el ACREDITADO y COACREDITADO de responder con todos sus bienes, presentes o futuros, del cumplimiento de las obligaciones que contrae o pueda contraer por virtud del contrato, y por la utilización del crédito, así como de las obligaciones que



se deriven de la ley o de resoluciones judiciales, el ACREDITADO, constituye en favor de mi representada **hipoteca especial, expresa y en primer lugar y grado sobre el inmueble de su propiedad** y que es motivo del financiamiento, el cual se encuentra ubicado en calle\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

de\*\*\*\*\*ero

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* que por

medio de este instrumento se constituyo en favor de El ACREDITANTE, comprende todo cuanto enumeran los artículos dos mil ochocientos noventa y seis y dos mil ochocientos noventa y siete del Código Civil para el Distrito Federal. La hipoteca permanecerá viva y subsistente por razón de su registro por todo el tiempo que exista algún adeudo insoluto a cargo del ACREDITADO, aun cuando se resuelva o extinga el derecho de este, sobre el inmueble otorgado en garantía. 9.- De conformidad con el capítulo Séptimo Clausula vigésima Quinta del contrato base la acción el hoy demandado se obligo a contratar un seguro de vida que incluya fallecimiento por cualquier causa el hoy demandado se obligo a contratar un seguro de vida que incluya fallecimiento por cualquier causa, así como invalidez total y permanente del ACREDITADO y el COACREDITADO, cuya suma asegurada resulte suficiente, resulte suficiente para cubrir el saldo insoluto y accesorios vigentes del crédito al momento de ocurrir un siniestro; en este caso la indemnización que cubra la aseguradora al ACREDITANTE se aplicara en pago de las prestaciones que el ACREDITADO le adeude hasta donde alcance, quedando el ACREDITADO y/o sus beneficiarios obligados a cubrir cualquier saldo que exista en su contra, para tener derecho a la liberación de la hipoteca, así mismo un seguro contra daños que pueda sufrir el inmueble que se hipoteca, que debe amparar cuando menos, los riesgos asegurables de incendio, rayo, terremoto, erupción volcánica, inundación, marejada y remoción de escombros. El importe de este seguro deberá corresponder al valor real de construcción asegurable del inmueble hipotecado, mismo que deberá ser actualizado

anualmente. Estos contratos de seguros deberán mantenerse durante todo el tiempo en que exista cualquier saldo insoluto a cargo del acreditado y se designara como beneficiario preferente de los mismos al ACREDITANTE. El demandado se obligo a pagar el importe de las primas correspondientes a estos seguros, por mensualidades vencidas, a partir de la celebración del contrato, en forma conjunta con los pagos mensuales pactados en la cláusula tercera del capitulo Tercero, Clausulas Financieras del contrato de crédito.10.- Según lo dispuesto con la cláusula Primera del capitulo Decimo Ptimero, para todo lo relacionado con el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los actos juridicos otorgados en este instrumento y para toda clase de avisos y notificaciones, asi como el caso del emplazamientos o notificaciones judiciales a las partes, los demandados señalaron como su domicilio el inmueble que se hipoteca en calle  
\*\*\*\*\*

, Tamaulipas. 11.-De conformidad con la Cláusula Segunda del Capitulo Décimo Primero del contrato base de la acción, se estableció que los títulos de las cláusulas que aparecen en el contrato, se pusieron con el exclusivo propósito de facilitar su lectura, por lo cual no definen ni limitan el contenido de las mismas, para efectos de interpretación de cada cláusula deberá atenderse exclusivamente a su contenido y de ninguna manera a su titulo. 12.-Se pacto de acuerdo a la Cláusula Cuarta, Capitulo decimo Primero, que para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de México, Distrito Federal o de Nuevo Laredo, Tamaulipas, renunciando expresamente al fuero de cualquier domicilio que en razón de su domicilio presente o futuro pueda llegar a corresponderles.- 13. Es el caso que el acreditado, ahora demandado, ha *incumplido* con las obligaciones de pago que asumieron en el contrato de crédito base de la acción, ya que adeuda los pagos correspondientes del mes de Agosto del dos mil once a la mensualidad de junio del año dos mil diecinueve, en consecuencia adeuda a la actora

6\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* (Véase Estado de Cuenta Certificado), motivo por el cual de conformidad con lo dispuesto en la  
c\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* dio por vencido en forma anticipada el plazo que les había



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

concedido para el pago del adeudo a su cargo, en consecuencia, por este conducto se viene exigiendo el pago de las prestaciones que se les reclaman en el capitulo correspondiente de este escrito y en su caso el remate del bien hipotecado, para que con su producto se cubran dichas prestaciones. Al efecto acompaño como anexo numero 4, a la presente demanda el estado de cuenta certificado a que se refiere el articulo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, expedido por el contador de mi representada, la \*\*\*\*\* , en el cual se puede constatar el saldo resultante a cargo de la parte demandada. Agrego como anexos 5 y 6 copia debidamente cotejada ante notario de la cédula profesional numero

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

\*\*\*\*\* que le fue otorgado, por la Universidad Autónoma de Nuevo León, mediante las cuales acredito la facultad técnica y profesional del Contador Público que emite la certificación contable.”.- - -

- - - Por auto de fecha primero de Agosto del año dos mil diecinueve, se tuvo por radicado el presente juicio, ordenándose se emplazara a la demandada lo cual consta mediante diligencia de fecha seis de Marzo del dos mil veinte. En fecha quince de octubre del año dos mil veinte, a solicitud de la parte actora, se declaró la rebeldía de la parte demandada al no haber producido su contestación, así mismo se abrió el juicio a pruebas por el termino de veinte días comunes a las partes, con la consabida división legal de diez días para ofrecer pruebas y diez para su desahogo. Por auto de fecha veintitrés de Marzo del año dos mil veintiuno, se citó a las partes para oír sentencia la

que es el caso de pronunciar, y 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 de la ciudadana  
\*\*\*\*\* con la cual  
compareció a promover el presente juicio como apoderada  
general para pleitos y cobranzas de  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , se encuentra  
debidamente acreditada con la documental pública  
consistente en copia certificada por el Licenciado  
\*\*\*\*\* Notario público número 87 con  
ejercicio en esta ciudad, de la escritura pública número  
240,016, Libro 6,272, de fecha trece de Diciembre del año  
dos mil siete, del protocolo de Instrumentos Públicos a  
cargo de el Licenciado \*\*\*\*\* notario titular de  
la Notaría pública número 98 con ejercicio en la ciudad



Distrito Federal México, actuando como asociado en el protocolo de la Notaria numero 6 de la que es titular Licenciado \*\*\*\*\* , relativa al poder general para pleitos y cobranzas otorgado a favor de la ciudadana \*\*\*\*\* como apoderada de la institución de crédito \*\*\*\*\* , 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:**

- - - La parte actora para demostrar su acción propuso como medios de convicción los siguientes:- - - - -

- - - **DOCUMENTAL PUBLICA**, consistente en **PRIMER TESTIMONIO** del instrumento público número **1069** volumen número **XLVIII**, folio 52, de fecha veinticuatro de Febrero del dos mil doce, del protocolo de instrumentos públicos a cargo de dicho notario, que contiene el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON**

**GARANTÍA HIPOTECARIA,** celebrado por

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* con los ahora

demandados \*\*\*\*\* mediante el cual se les

otorgó un crédito por la cantidad de

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* que los demandados a fin de garantizar el pago

de las obligaciones contraídas en el contrato, constituyeron

hipoteca en primer grado a favor de la referida institución de

crédito, sobre el inmueble identificado en el capítulo de

hechos punto ocho de la demanda inicial, reconociendo

deber y se obligaron a pagar al Banco actor, el monto del

crédito otorgado en los términos y condiciones que se

precisan en el citado contrato, así mismo, las partes

pactaron que serían causas de vencimiento anticipado,

entre otros, si la parte acreditada faltare al cumplimiento de

cualquiera de sus obligaciones contraídas en el contrato,

principalmente con la obligación de pago de uno o más de

los pagos mensuales de capital o intereses estipulados;

contrato el cual aparece inscrito en el Registro Público de la

Propiedad y de Comercio, 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, así como su inscripción en el Registro Público de la Propiedad en el Estado.- - - - -

- - **DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en el estado de cuenta del demandado, expedido por el contador facultado por la actora, la C.P. \*\*\*\*\* con fecha diecisiete de Junio del año dos mil diecinueve, el cual igualmente no fue impugnado por la parte demandada, tendiéndose 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 parte demandada dejó de cubrir los pagos convenidos teniendo a la fecha de tres de Diciembre del dos mil diecinueve, como cantidad adeudada la que reclama la actora como suerte principal e intereses.- - - - -

- - - **DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consiste en copia certificada por el Notario publico numero 145 de la ciudad de Mexico, \*\*\*\*\*, de fecha once de Diciembre del año dos mil dieciocho, relativo a la cédula profesional de la C.P. \*\*\*\*\* documental a la que se le reconoce valor probatorio pleno atento a lo establecido por los artículos 325, y 397 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado,- - - - -

--- - - - - **DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consiste en copia certificada por el Notario publico numero 145, de la ciudad de México, \*\*\*\*\* , de fecha ocho de Agosto del año dos mil diecisiete, relativo al titulo profesional de la C.P. \*\*\*\*\*documental a la que se le reconoce valor probatorio pleno atento a lo establecido por los artículos 325, y 397 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado,- - - - -

- - - **DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consiste en copia certificado de gravamen de fecha treinta de Julio del dos mil diecinueve, respecto a la finca 50009, bien inmueble el cual es objeto de litigio del presente juicio, documental a la que se le reconoce valor probatorio pleno atento a lo establecido por los artículos 325, y 397 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado. - - - - -

**PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDADA:**

- - - La parte demandada \*\*\*\*\* no contestaron la demanda, habiendo sido estimados rebeldes, 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 la \*\*\*\*\* en su carácter de apoderada general para pleitos y cobranzas del

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* promoviendo **JUICIO HIPOTECARIO**, en contra de los Ciudadanos

\*\*\*\*\*,

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

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* con los nombrados demandados, 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 el primer testimonio de la escritura pública

que contiene el **CONTRATO DE APERTURA DE**

**CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA,**

documental base de la acción, ponderada 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 de la cesionaria del actor,

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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

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 el Estado, así mismo, quedó acreditado que ambas partes pactaron que serían causas de vencimiento anticipado, entre otros, si los acreditados dejaban 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

L'LUL / L'NML / MHS

de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, de fecha veinticinco de Junio del dos mil trece, materia de este contencioso, condenándose a la parte demandado\*\*\*\*\*

\*\*, a pagar a la actora la cantidad de \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* por concepto de Saldo de Capital Vigente o Suerte Principal, al día 17 de Junio del dos mil diecinueve, fecha en que se expide la certificación contable, de conformidad con lo previsto en la cláusula DECIMA QUINTA DEL CAPITULO CUARTO del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA base de la demanda, al pago de la cantidad de \*\*\*\*\*

., por concepto de Amortizaciones de Capital Vencidas y no pagadas por el acreditado al día 17 de Junio del dos mil diecinueve fecha en que se elaboro la certificación contable, y las que se sigan venciendo hasta el pago total del capital adeudado; al pago de la cantidad de \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* por concepto de Intereses



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

Ordinarios Vencidos, generados al día 17 de Junio del dos mil diecinueve, fecha en que se elaboro la certificación contable, de conformidad con el Contrato base de la Acción; al pago de la cantidad de

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* por concepto de primas de Seguros, al día 17 de Junio del dos mil diecinueve, fecha en que se elaboro la certificación contable, y los que se sigan venciendo hasta el pago total del adeudo, al pago de la cantidad de

\*\*\*\*\* ,

por concepto de gastos de Cobranza, al día 17 (diecisiete) de Junio del dos mil diecinueve, más los que se sigan generando hasta la fecha en que se haga el pago total de las prestaciones reclamadas, de conformidad con lo establecido en la Clausula Décima Primera, capitulo Tercero del contrato base de la acción; al pago de la cantidad de \*\*\*\*\* ,

por concepto de impuesto al valor agregado (I.V.A) sobre gastos de Cobranza, al dia 17 de Junio del año dos mil diecinueve, de conformidad con lo establecido en la Clausula Décima Primera, capitulo Tercero del contrato base de la acción. -----

L'LUL / L'NML / MHS

- - - 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 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado. 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.- - - - -

- - - 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: - - - - -



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

- - - **PRIMERO.-** Ha procedido el presente **JUICIO HIPOTECARIO,** promovido por\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, a través de su apoderada general para pleitos y cobranzas \*\*\*\*\* en contra de los ciudadanos \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, en virtud de haber justificado los elementos constitutivos de su acción y los demandados declarados rebeldes.- - - - -

- - - - -

- - - **SEGUNDO:-** Se declara judicialmente por vencido anticipadamente el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, de fecha fecha veinticinco de Junio del dos mil trece, materia de este contencioso, condenándose a la parte demandado \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, a pagar a la actora dentro del término de cinco días, la cantidad de \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* por concepto de Saldo de Capital Vigente o Suerte Principal, al día 17 de Junio del dos mil diecinueve, fecha en que se expide la certificación contable, de conformidad

con lo previsto en la cláusula DECIMA QUINTA DEL CAPITULO CUARTO del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA base de la demanda, al pago de la cantidad de

\*\*\*\*\*

., por concepto de Amortizaciones de Capital Vencidas y no pagadas por el acreditado al día 17 de Junio del dos mil diecinueve fecha en que se elaboro la certificación contable, y las que se sigan venciendo hasta el pago total del capital adeudado;

al pago de la cantidad de

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* por concepto de Intereses Ordinarios Vencidos, generados al día 17 de Junio del dos mil diecinueve, fecha en que se elaboro la certificación contable, de conformidad con el Contrato base de la Acción; al pago de la cantidad de

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* por concepto de primas de Seguros, al día 17 de Junio del dos mil diecinueve, fecha en que se elaboro la certificación contable, y los que se sigan venciendo hasta el pago total del adeudo, al



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

pago de la cantidad de

\*\*\*\*\*,

por concepto de gastos de Cobranza, al día 17 (diecisiete) de Junio del dos mil diecinueve, más los que se sigan generando hasta la fecha en que se haga el pago total de las prestaciones reclamadas, de conformidad con lo establecido en la Clausula Décima Primera, capítulo Tercero del contrato base de la acción; al pago de la cantidad de\*\*\*\*\*,

por concepto de impuesto al valor agregado (I.V.A) sobre gastos de Cobranza, al día 17 de Junio del año dos mil diecinueve, de conformidad con lo establecido en la Clausula Décima Primera, capítulo Tercero del contrato base de la acción. 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 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado. 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

L'LUL / L'NML / MHS

con su producto páguese a la actora el monto de su crédito más accesorios aquí sentenciados. - - - - -

- - - 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.** Notifíquese personalmente. Así lo resolvió y firma electrónicamente el Ciudadano Licenciado LUIS GERARDO UVALLE LOPERENA, Juez de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial del Estado, actuando con la Ciudadana Licenciada NOHEMI MARTINEZ LEIJA, Secretario de Acuerdos que Autoriza y da fe.- - - - -

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

***Conste.-MHS***

***El Licenciado(a) MARICRUZ HERNÁNDEZ SÁNCHEZ, 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, 25 DE MARZO DE 2021) por el JUEZ, constante de (25) fojas útiles. Versión pública a la que***



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

***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 de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales), nformación 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 Séptima Sesión Extraordinaria 2021 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 16 de julio de 2021.