



----- **SENTENCIA NO. 11 (ONCE).**-----

--- -- Ciudad Reynosa, Tamaulipas, a Doce de Enero del año dos mil Veintiuno. -----

--- V I S T O S para resolver en definitiva los autos que integran el expediente número **00115/2020** relativo al Juicio Especial Hipotecario promovido por el***** , en su carácter de Apoderado Legal del ***** (***** *****), en contra de la C. ***** *****; y. -----

----- **R E S U L T A N D O** -----

- - - **PRIMERO.-** Mediante escrito recibido con fecha **Veinticuatro de Febrero del año dos mil Veinte**, compareció ante éste Juzgado el***** , en su carácter de Apoderado Legal del ***** (***** *****), promoviendo Juicio Especial Hipotecario en contra de la C. ***** ***** ; de quien reclamo las siguientes prestaciones: “A.- El vencimiento anticipado del contrato de Apertura de Crédito Simple y de la constitución de hipoteca, del adeudo y del plazo que mi mandante otorgo al ahora demandado para cumplir con la obligación contraída en virtud de que ha incurrido en el incumplimiento de pago como lo estipula la **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA DEL CAPITULO SEGUNDO DEL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE Y DE LA CONSTITUCION HIPOTECARIA**, a que se refiere el documento base de la acción. B.- La declaración de hacerse efectiva la garantía hipotecaria materia del contrato de otorgamiento del crédito..., para el caso de ser condenada y que no pague en el término de ley, a fin de que desocupe y entregue físicamente el inmueble a nuestro mandante. C).- El pago de **93.0720 Unidad de Medida y Actualización**, según consta en la

certificación de adeudos con fecha de emisión al día **18 de Febrero del 2020**, que corresponde al período de fecha 01 de Febrero del 2020, a la cantidad de **\$245,817.29 (DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE PESOS 29/100 M.N)**, por concepto de suerte principal... D.- El pago de los Intereses Ordinarios no cubiertos, más los que se continúen generando hasta la total liquidación del adeudo, cantidad que de igual manera será determinada en ejecución de sentencia.... E).- El pago de los Intereses Moratorios no cubiertos, más los que se continúen generando hasta la total de liquidación del adeudo, cantidad que de igual manera será determinada en ejecución de sentencia... F).- El pago de las Primas de Seguro, Gastos de Cobranza y gastos que se encuentran vigentes en cuanto corresponda a los términos del contrato base de la acción. G).- El pago de las actualizaciones que se vayan derivando conforme a cada año siguiente, del incremento del Salario Mínimo General vigente en el Distrito Federal, determinando por la Comisión Nacional de Salarios Mínimos, que se aplica a todas las prestaciones que se demandan en este escrito. H).- El pago de los gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio.”-

- - - **SEGUNDO.-** En fecha **Veintiseis de Febrero del año dos mil Veinte**, se tuvo al promovente en su carácter ya indicado, demandando en la Vía Especial Hipotecaria, a la **C. *******, de quien reclamó los conceptos ya transcritos, y en los hechos que refiere en su escrito inicial de demanda, por lo que encontrándose ajustada a derecho la demanda de mérito, éste Juzgado la radicó, la registró y formó el expediente respectivo, ordenándose emplazar en el domicilio de la demandada con las copias simples allegadas, previamente requisitadas, para que dentro del término de **DIEZ DÍAS** acudiera a este Juzgado a



producir su contestación si a sus intereses conviniera. Asimismo, se ordenó la expedición, entrega a las partes y registro de la cédula hipotecaria correspondiente contenida en el contrato respectivo y publicación legal, por lo que a partir de su otorgamiento a el deudor, quedaría la finca y accesorios que legalmente formen parte de la misma en depósito judicial, siendo a cargo de la demandada, debiendo intimarse a ésta en el acto de la diligencia para que si se entendiera con ella aceptara tal cargo o en su defecto para que dentro del término de TRES DÍAS ocurriera a éste Tribunal a manifestar tal aceptación, apercibido de que si no lo hacía en uno u otro caso, se entregaría desde luego la tenencia material de la finca al actor o la persona que éste designara, como depositario judicial para tales efectos, procediéndose al avalúo de la finca hipotecada quedando expedito el derecho de las partes para la designación de peritos valuadores conforme a las prescripciones de ley. Así también, se le tuvo señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones en este asunto, y autorizando para tales efectos a los profesionistas que indicó. - - - - -

- - - Mediante diligencia de fecha **Nueve de Marzo del año dos mil Veinte**, el Actuario Adscrito, llevó a efecto el emplazamiento al demandado.- Por auto de fecha Dieciocho de Noviembre del año dos mil Veinte, quedo autorizado la parte actora a fin de tener acceso a la informacion propiedad de este H. Tribunal, disponible en los medios electronicos en cuanto a las promociones digitalizadas y acuerdos que contengan notificacion personal.- Por proveído de fecha **Catorce de Diciembre del año dos mil Veinte**, se declaró en rebeldía al demandado, en virtud de que no produjo contestación en el plazo de ley que se le concedió, por lo que se le tuvo por admitidos los hechos expuestos en la demanda, así mismo, se

fijó la litis sin que fuera necesario abrir el juicio a prueba, en virtud de que no existe oposición por su parte haciendo valer excepciones, y se ordenó citar a las partes para oír sentencia, misma que se pronuncia al tenor de los siguientes: - - - - -

- - - - - **C O N S I D E R A N D O S.** - - - - -

- - - **PRIMERO.**- Éste Juzgado es competente para conocer y decidir en el presente asunto, de conformidad en lo dispuesto en los artículos 101 y 102 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, los ordinales 109, 113, 115, 172, 182, 185, 192, 195 y demás relativos del Código Procedimientos Civiles en vigente en el Estado, y en los numerales 4°, 7° y 38 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado. - - - - -

- - - **SEGUNDO.**- La personalidad de las partes es un presupuesto procesal, esto es, un requisito sin el cual no puede iniciarse ni sustanciarse válidamente el juicio, por tal motivo, es procedente estudiar la personalidad del***** , quien se ostenta como Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de la parte actora, con la copia fotostática certificada del **INSTRUMENTO NÚMERO 40151 (CUARENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y UNO), LIBRO (MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE)**, de fecha Veinticuatro de Octubre del año dos mil Dieciocho, pasado ante la fe del Licenciado DANIEL LABARDINI SCHETTINO Titular de la Notaria Numero 86, del Fistrito Federal, relativo al PODER LIMITADO, otorgado a su favor por el ***** (***** *****), representado por el Contador Publico Victor Manuel Borrás Setien A FAVOR DEL LIC ***** Y OTROS. Probanza a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto en los artículos 324, 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado,



justificando con ella que el
***** (****
***** *****) , mediante Asamblea General acordó operar la
sociedad como un Organismo de Servicio Social con
Personalidad Jurídica y Patrimonio propio, y siendo que el poder
fue otorgado con todas las facultades generales y especiales
conforme a la ley, sin limitación alguna para comparecer a juicio,
y que el Fedatario Público asentó en los instrumentos en estudio
la facultad con que se encuentra investido el otorgante para
delegar poderes a terceros así como su identidad, y los
instrumentos relativos a la personalidad y existencia de la
Sociedad que representa, conforme lo señalan los artículos 97,
123 y 124 de la Ley del Notariado vigente en el Estado de
Tamaulipas, se le concede valor probatorio conforme a lo
dispuesto en los artículos 325 y 397 del Código de
Procedimientos Civiles vigente en el Estado, por consiguiente,
se tiene por acreditada la personalidad
del***** , para comparecer a interponer el
presente juicio.-----

- - - **TERCERO.**- Ahora bien, corresponde analizar en este
apartado otro de los presupuestos procesales como lo es la
procedencia de la Vía Especial Hipotecaria, atendiendo que
expresamente señala el artículo 530 del Código de
Procedimientos Civiles vigente en nuestro Estado, que se
tramitarán en juicio hipotecario las demandas que tengan por
objeto exigir el pago o la prelación de un crédito garantizado con
hipoteca, y siendo que en el presente caso se trata
efectivamente de una demanda que tiene por objeto exigir el
pago de un crédito con Garantía Hipotecaria, resulta procedente
ejercitar las acciones que se derivan del citado Contrato
mediante esta Vía, y por lo tanto, la que se intenta es la

correcta.- - - - -

- - - **CUARTO.**- Es procedente entrar al estudio de la acción intentada, aun cuando no exista oposición, en atención de que tanto los presupuestos procesales como las condiciones necesarias para el ejercicio de la acción y sus elementos constitutivos son de estudio oficioso en sentencia definitiva, conforme se desprende de una interpretación sistemática del artículo 227 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.- - - - -

- - - Sirve de sustento el criterio emitido por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, en la jurisprudencia número VI.3o.C. J/36 que a la letra dice: - - - - -

- - - "ACCIÓN. LAS CONDICIONES ESPECIALES PARA SU PROCEDENCIA, DEBEN SER ANALIZADAS DE OFICIO POR EL JUZGADOR EN LA SENTENCIA DEFINITIVA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). Es verdad que el artículo 174 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, establece determinados requisitos formales que deben cumplirse cuando se ejercita una acción, independientemente de cuál sea ésta (dicho precepto legal estatuye: "Al ejercitarse una acción, se determinará con claridad la prestación que se exige, el título o causa de la acción y la disposición legal aplicable."). El cumplimiento de tales condiciones, debe ser analizado por el juzgador a fin de determinar la admisión o desechamiento de una demanda. Sin embargo, los citados requisitos formales no son los únicos que deben ser analizados oficiosamente por el juzgador para determinar la procedencia de la acción, pues al momento de fallar, los órganos jurisdiccionales comunes pueden estimar, aun de oficio, tanto los presupuestos procesales como las condiciones necesarias para el ejercicio de la acción. Ahora bien, independientemente de las condiciones que deben



satisfacerse para el ejercicio de cualquier acción civil, la ley de la materia establece también condiciones para la procedencia de las acciones en particular; estas condiciones especiales deben ser estimadas de oficio por el juzgador, en los términos del artículo 456 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, en relación con la jurisprudencia número 3, visible a foja 11, de la Cuarta Parte, Tercera Sala, del último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, con el rubro: "ACCIÓN. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA.", pues es obvio que para declarar probada una acción, deben analizarse, tanto las condiciones generales y especiales para su ejercicio, como sus elementos constitutivos. "TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO. Amparo directo 214/89. Josefina Morales Ramírez. 20 de junio de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretario: Othón Manuel Ríos Flores. Amparo directo 386/99. Gildardo López Hernández y otra. 5 de agosto de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Florida López Hernández. Amparo directo 285/2000. Bancomer, S.A. 22 de junio de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretaria: Paulina Negreros Castillo. Amparo directo 332/2000. Instituto Poblano de la Vivienda Popular. 7 de agosto de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Florida López Hernández. Amparo directo 348/2000. Banco Bilbao Vizcaya México, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero BBV-Probursa. 11 de agosto de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Carla Isselin Talavera".- - - - -
- - - De una interpretación literal del artículo 2269 del Código Civil Vigente en el Estado y 530 del Código de Procedimientos

Civiles del Estado, a través de la Acción Real Hipotecaria se persigue, en omisión del cumplimiento normal de la obligación, la aplicación del bien inmueble o el Derecho Real sobre el que se constituyó la Hipoteca al pago de la obligación principal garantizada; asimismo y de conformidad con los artículos 2294 del Código Civil Vigente en el Estado y 531 del Código de Procedimientos Civiles vigente en nuestra Entidad, para que proceda la Acción Real Hipotecaria, se requiere que el crédito conste en Escritura Pública y que sea de plazo cumplido o que deba anticiparse conforme al Contrato o a la Ley, que constituyen los elementos de la acción que se intenta. - - - - -

- - - **QUINTO.-** Atendiendo lo anterior, tenemos que el Apoderado Legal de la parte actora comparece dentro del presente juicio, demandando en la Vía Especial Hipotecaria, a la **C. *******; de quien reclamo las prestaciones descritas en el Resultando Primero de éste fallo, por lo que en términos de lo que dispone el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, se procede a analizar las pruebas aportadas en el juicio.- - - - -

- - - A efecto de acreditar los elementos constitutivos de su acción la actora ofreció de su intención las siguientes pruebas:- -

- - - **A) DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en: Copia certificada del ACTA NUMERO 5522 (CINCO MIL QUINIENTOS VEINTIDOS), **VOLUMEN NUMERO CLXXVIII (CENTESIMO SEPTUAGESIMO OCTAVO) NUMERO 2,017 (DOS MIL DIECISIETE)**, de fecha Veintiocho de junio del año dos mil seis, que contiene Contrato de Compraventa y Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, celebrado por el

***** “*****
*****”, representado en ese acto por el **LIC. *******, en su



carácter de acreedor, y de otra parte, en su carácter de deudor, la C. ***** , ante la fe del LIC. JUAN ANTONIO MARTINEZ CEBALLOS, ADSCRITO EN FUNCIONES A LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 43 EN EJERCICIO DE ESTE QUINTO DISTRITO JUDICIAL, en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado, (hoy Registro de la Propiedad Inmueble y del Comercio dependiente del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas), en la SECCION ***** , NUMERO *****. Probanza a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo que disponen los artículos 324, 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, toda vez que con el mismo se acredita que la ahora demandada la C. ***** ; celebró con la persona moral ***** “***** *****”, en fecha 28 de Junio del 2006, un Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria. - - - - -
- - - - **B) DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en: Certificación de Adeudos y Tablas de Movimientos en Veces el Salario Mínimo General vigente y en Movimientos en Pesos, de fecha **18 de Febrero del 2020**, expedido por el Licenciado **JUAN JOSE LUNA SAEB**, Delegado del ***** , funcionario facultado por dicho Organismo, relativo al crédito ***** , que le fuera otorgado a la C. ***** . Documental a la cual se le concede valor probatorio pleno en los términos que dispone los artículos 324, 329 y 398 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, toda vez que reúne los requisitos de ley, ya que se hizo constar en el mismo el adeudo de la demandada al día **01 de Febrero del año 2020**, siendo éste el monto total de **107.9870 Veces** el Salario Mínimo General Vigente en e Distrito Federal, por concepto de saldo de

capital e intereses.- - - - -

- - - De acuerdo al material probatorio antes valorado y de conformidad con lo que dispone el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado que refiere que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo sus excepciones, es por lo que se deduce que con la documental publica descrito en este considerando QUINTO, inciso A), la actora acredita el primer elemento de la acción en estudio, puesto que con el mismo queda justificado que la demandada, en calidad de acreditada, celebró un Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria con la persona moral

***** “*****
*****”, crédito que consta en Escritura Pública y se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado con los datos ya anotados.- - - - -

- - - Por lo que respecta al elemento señalado en segundo término, consistente en que el crédito sea de plazo cumplido o que deba anticiparse conforme al Contrato o a la Ley, esto se justifica con el Estado de Cuenta Certificado descrito a su vez en el mismo considerando QUINTO, inciso B), debido a que en el mismo, se hizo constar que la demandada incumplió en el pago de las obligaciones contraídas en el contrato base de la acción, respecto al monto del crédito y sus accesorios, en el tiempo, modo y forma convenido en el citado Contrato, por lo que se actualiza la hipótesis prevista en el mismo, puesto que las partes convinieron en que si la acreditada dejaba de cubrir por causas imputables a el, dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año, el ***** daría por vencido anticipadamente el Contrato de Otorgamiento de Crédito, incumplimiento que no fue desvirtuado por la demandada en



ningún momento, puesto que no compareció a juicio, no obstante estar debidamente emplazada; por lo que se le declaró en rebeldía, que trae como consecuencia la admisión de los hechos de la demanda salvo prueba en contrario, en atención a que le correspondía acreditar que cumplió con la obligación de pago a su cargo, lo cual no hizo, ya que imponer al actor la carga de probar el incumplimiento sería obligarlo a probar hechos negativos.-----

- - - Ante tales circunstancias, se determina la procedencia del presente Juicio Especial Hipotecario promovido por el***** , en su carácter de Apoderado Legal del ***** (***** *****), en contra de la C. ***** *****; en virtud de que, la parte actora acreditó los elementos de su acción y al demandado se le declaró en rebeldía, en consecuencia:-----

- - - Se decreta judicialmente el vencimiento anticipado del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado (hoy Registro de la Propiedad Inmueble y del Comercio dependiente del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas), en la ***** ,-----

- - - Se condena de la C. ***** ***** , a pagar a la actora la cantidad de **93.0720** Unidad de Medida y Actualización, por concepto de Suerte Principal, que al día **01 de Febrero del año 2020**, resulta la cantidad de **\$245,817.29 (DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE PESOS 29/100 M.N.)**; Así como al pago de **14.7850** Unidad de Medida y Actualización, que equivale en moneda Nacional al día **01 de Febrero del año 2020**, a la cantidad de **\$39,049.43 (TREINTA Y NUEVE MIL CUARENTA Y NUEVE PESOS**

43/100 M.N.), por concepto de Intereses Ordinarios, más los que se continúen generando hasta la total liquidación del adeudo; los que deberán de ser determinados en vía incidental, igualmente se le condena al pago de los intereses moratorios vencidos, más los que se sigan venciendo hasta el pago total del adeudo, previa su regulación en el incidente respectivo.-----

- - - Se condena a la demandada al pago de las actualizaciones que se vayan derivando conforme a cada año siguiente, del incremento del Salario Mínimo General vigente en el Distrito Federal, determinado por la Comisión Nacional de Salarios Mínimos, que se aplica a todas las prestaciones a que fue condenada, mismas que deberán de ser determinadas en ejecución de sentencia, dependiendo del salario que corresponda al año que se lleve a cabo la actualización en comento.-----

- - - Por otra parte, en términos de lo que dispone el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles en vigor Estado, se condena al demandado al pago de los gastos y costas que la actora haya erogado con la tramitación del presente juicio, por haberle sido adverso éste fallo, previa su regulación en la vía incidental.-----

- - - Por cuanto hace a la prestación reclamada por la actora en su escrito inicial de demanda, identificada con el inciso F), consistente en el pago de las primas de seguros, se absuelve a la demandada de las mismas, toda vez que no acreditó con los medios probatorios idóneos las erogaciones que realizó por dicho concepto, aunado a que éstas son cobradas por una institución de seguros que asume el posible riesgo, por lo que es ajena a la relación celebrada entre las partes contendientes, por tanto, el actor se encuentra obligado a demostrar con que Institución de Seguros contrató y los montos que por tal



concepto erogó en nombre del acreditado.- - - - -
- - - Tiene aplicación al respecto el siguiente criterio que a la
letra dice: - - - - -
- - - Novena Época, Registro: 173800, Instancia: Tribunales
Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario
Judicial de la Federación y su Gaceta, XXIV, Diciembre de 2006,
Materia(s): Civil, Tesis: VI.2o.C.530 C, Página: 1313,
CONTRATO DE SEGURO. PARA QUE PROCEDA IMPONER
LA CONDENA POR CUANTO HACE AL IMPORTE DE LAS
PRIMAS, EL ACTOR DEBE DEMOSTRAR CON QUÉ
INSTITUCIÓN CONTRATÓ Y LOS MONTOS QUE POR AQUEL
CONCEPTO EROGÓ EN NOMBRE DE SU ACREDITADO. Aun
cuando en un contrato de crédito se faculte al acreedor a
contratar y pagar por cuenta del acreditado un seguro de vida
y/o de daños, en relación con el bien que recibe en garantía
hipotecaria, para que proceda imponer condena por cuanto al
importe de las primas de seguro se refiere, en el juicio en que se
reclama el pago de diversas prestaciones económicas derivadas
de esa relación contractual, es necesario que quien las exige
justifique el monto de las cantidades que hubiere erogado por
ese concepto, sin que para ello sea suficiente que las relacione
e incluya en la certificación contable que exhiba como
documento fundatorio de su acción, en virtud de que la
institución de seguros que asume el posible riesgo y cobra las
primas respectivas, es ajena a la relación celebrada entre las
partes contendientes, en mérito de lo cual, conforme a la
distribución de las cargas procesales, si el que afirma está
obligado a probar, se concluye que es el actor el que debe
demostrar con qué institución de seguros contrató y los montos
que por tal concepto erogó en nombre de su acreditado.
SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL

SEXTO CIRCUITO. Amparo directo 393/2006. María Alejandra Cabrera Guerra y otro. 26 de octubre de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Zapata Huesca.- - - - -

- - - Por otra parte, y en cuanto hace al pago de gastos de cobranza, así como los gastos que se encuentren vigentes, se absuelve a la demandada del pago de los mismos, toda vez que no precisó en su escrito de demanda a cuanto ascendían, ni mucho menos justificó con medios probatorios idóneos la erogación de los mismos, aunado a que también solicitó el pago de los gastos y costas que se originaron con motivo del presente juicio, a los cuales se condenó a la demandada.- - - - -

- - - Se concede a la demandada el término de CINCO DÍAS a partir de que cause ejecutoria esta sentencia, para que dé cumplimiento voluntario a las prestaciones a que fue condenada en esta sentencia, y en caso de no hacerlo hágase trance y remate del bien materia de la garantía hipotecaria, para que con el producto de su venta, se haga pago a la parte acreedora. - - -

- - - Por lo anteriormente expuesto y fundado, con apoyo además en lo dispuesto en los artículos 1023, 1024, 1029, 1030, 1031, 1032, 1255, 1257, 2269, 2270 y demás relativos del Código Civil en vigente; Así como 4, 5, 61, 105-III, 112-IV, 118, 127, 540 y demás concordantes del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es de resolverse y se;- - - - -

RESUELVE: - - - - -

- - - **PRIMERO.**- Ha procedido el presente Juicio HIPOTECARIO, promovido por el***** , en su carácter de Apoderado Legal del ***** (***** *****), en contra de la C. ***** - - - - -

- - - **SEGUNDO.**- Se decreta judicialmente el vencimiento



anticipado del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado (hoy Registro de la Propiedad Inmueble y del Comercio dependiente del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas), en la **SECCION*******, -----

- - - **TERCERO.**- Se condena a de la **C. *******, a pagar a la actora la cantidad de **93.0720** Unidad de Medida y Actualización, por concepto de Suerte Principal, que al día **01 de Febrero del año 2020**, resulta la cantidad de **\$245,817.29 (DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE PESOS 29/100 M.N.)**. -----

- - - **CUARTO.**- Se condena a la demandada al pago de **14.7850** Unidad de Medida y Actualización, que equivale en moneda Nacional al día **01 de Febrero del año 2020**, a la cantidad de **\$39,049.43 (TREINTA Y NUEVE MIL CUARENTA Y NUEVE PESOS 43/100 M.N.)**, por concepto de Intereses Ordinarios, más los que se continúen generando hasta la total liquidación del adeudo, los que deberán de ser determinados en vía incidental.-----

- - - **QUINTO.**- Se condena a la demandada al pago de intereses moratorios vencidos más los que se sigan venciendo hasta el pago total del adeudo, los cuales se cuantificarán en la etapa de ejecución de sentencia; -----

- - - **SEXTO.**- Se condena a la demandada al pago de las actualizaciones que se vayan derivando conforme a cada año siguiente, del incremento del Salario Mínimo General vigente en el Distrito Federal, determinado por la Comisión Nacional de Salarios Mínimos, que se aplica a todas las prestaciones a que fue condenado, mismas que deberán de ser determinadas en ejecución de sentencia, dependiendo del salario que

corresponda al año que se lleve a cabo la actualización en
comento.-----

- - - **SÉPTIMO.**- Se condena a la demandada al pago de los
gastos y costas que la actora haya erogado con la tramitación
del presente juicio, previa su regulación en la vía incidental. - - -

- - - **OCTAVO.**- Se absuelve a la demandada de las prestaciones
reclamadas por la actora en su escrito inicial de demanda,
identificadas con el inciso F), consistentes en el pago de las
primas de seguros, gastos de cobranza y gastos que se
encuentren vigentes, por los motivos expuestos con antelación.-

- - - **NOVENO.**- Se concede a la demandada el término de
CINCO DÍAS a partir de que cause ejecutoria ésta sentencia,
para que dé cumplimiento voluntario a las prestaciones a que
fue condenada, y en caso de no hacerlo hágase trance y remate
del bien materia de la garantía hipotecaria, para que con el
producto de su venta, se haga pago a la parte acreedora.- - - - -

- - - **DECIMO:**- 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 A LAS PARTES.**- Así
lo resolvió y firma la Ciudadana **LICENCIADA MARISA
IRACEMA RODRIGUEZ LOPEZ**, Jueza Primero de Primera
Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial en el Estado,
quien actúa con el **LICENCIADO MANUEL SALDAÑA
CASTILLO** Secretario de Acuerdos quien autoriza y da fe de lo
actuado.-----

----- **DOY FE.**-----



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUEZA

SECRETARIO

--- Enseguida se publicó en lista del día.- CONSTE.- Doy fe-----

--- L'MIRL/L'MSC/L'AOG. *

La Licenciada ADRIANA OLVERA GARZA, Secretaria Proyectista, adscrita al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL QUINTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número de la resolución 11) dictada el (MARTES, 12 DE ENERO DE 2021) por el JUEZ, constante de (17) 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 de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, los datos del crédito otorgado y del inmueble hipotecado, información que se considera legalmente como 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 2022 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 26 de enero de 2022.