---- RESOLUCIÓN NÚM: 18 (DIECIOCHO).----------

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas a veintiocho (28) de febrero de dos mil veintidós (2022). ----------

--- **V I S T O** para resolver el presente Toca **19/2022**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte actora, contra la resolución del veinticinco (25) de octubre de dos mil veintiuno (2021), dictada por el Juez Primero Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial del Estado, con residencia en Nuevo Laredo, Tamaulipas, en el expediente número 191/2021, relativo a las Providencias Precautorias de Retención de Bienes como acto prejudicial, promovido por el ciudadano LIC. **********, con el carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de **********, en contra de la empresa **********, en su carácter de acreditada y ********** en su carácter de obligado solidario. Visto el escrito de expresión de agravios, la resolución impugnada, con cuanto más consta en autos y debió verse; y: ----------

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

--- PRIMERO.- La resolución recurrida, es del tenor literal siguiente:-

> "--- PRIMERO:- Han procedido las presentes Providencias Precautorias de Embargo promovidas por el **ciudadano LIC. **********, en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de ********** **, en contra de la empresa **********, en su carácter de acreditada y ********** en su carácter de obligado solidario.- En consecuencia: ----------

ACTUACIONES

--- SEGUNDO:- Se decreta formal y precautoriamente embargadas los bienes inmuebles siguiente; **FINCA NÚMERO *****,** ubicada en calle **********, con una superficie de 425.50 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias ********** ********** **********, con clave catastral: **********, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado, bajo el numero *****, el cual tiene un valor asignado de mercado de **$1,554.000.00 (UN MILLÓN QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), FINCA NUMERO **** ubicada en ********** **********, con una superficie de 2,391.73 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias ********** ********** ********** ********** **********, el cual tiene un valor asignado de mercado de **$448,000.00 (cuatrocientos cuarenta y ocho mil pesos 00/100 m.n.)**, hasta por la cantidad de $1,715,373.38 (UN MILLÓN SETECIENTOS QUINCE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 38/100 MONEDA NACIONAL), que comprende la suerte principal, por lo que gírese atento AL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL EN EL ESTADO, a afecto de que lleve acabo la inscripción de EMBARGO PRECAUTORIO DE LAS **FINCAS ********** ----------

--- TERCERO:- Notifíquese personalmente al promovente.-”

--- SEGUNDO.- Inconforme con la resolución anterior, el Licenciado **********, apoderado de la institución de crédito ***** ****** **********, la parte actora, promovió recurso de apelación, el que fue admitido en efecto

devolutivo, mediante proveído del doce (12) de noviembre de dos mil veintiuno (2021); se remitieron los autos originales al Honorable Supremo Tribunal de Justicia del Estado, y por Acuerdo Plenario de quince (15) de febrero de dos mil veintidós (2022), fueron turnados a esta Séptima Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar para la substanciación del recurso de apelación de que se trata; se radicó el presente Toca mediante acuerdo del día siguiente, en el que se tuvo al recurrente expresando en tiempo y forma los motivos de inconformidad que estima le causa el auto recurrido; quedando los autos en estado de dictar resolución, y se emite la misma al tenor del siguiente: ----------

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

--- PRIMERO.- Esta Séptima Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar es competente para conocer y resolver el recurso de apelación a que se contrae el presente toca, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 26, 27 y 28 fracción III de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado. ----------

--- **SEGUNDO.-** El apelante Lic. ********** en su carácter de apoderado de **********

* expresó como motivos de inconformidad el contenido del escrito del once (11) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), que obra a fojas de la (6) seis a la (9) nueve del presente toca, y que a continuación se transcriben:

> ***AGRAVIO ÚNICO***
>
> Causa agravios a la parte que represento la resolución emitida por el Tribunal de primer grado en fecha 25 de octubre del 2021, por medio de la cual se resuelve la medida precautoria sobre retención de bienes de la parte

ACTUACIONES

demandada promovida por mi representada en los autos del juicio de origen, en virtud de que el Tribunal A quo negó decretar el embargo precautorio sobre el bien inmueble propiedad del **C. ********,** identificado como Finca Número**********, Tamaulipas, consistente en una fracción de predio urbano ubicado en la Colonia Madero, de dicha Ciudad, el cual consta de una superficie de 1,038.50 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: ********** ********** ********** **********, la cual se encuentra libre de gravamen, según quedó demostrado en el procedimiento de origen con el Certificado Informativo correspondiente, siendo que dicho inmueble tiene un valor de mercado de **$13'461,000.00 (TRECE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N.),** lo que también quedó demostrado en el procedimiento de origen con el avalúo que se exhibió dentro del mismo.

Como fundamento para la negativa de embargo antes mencionada, el Juez Inferior consideró, en forma indebida, que al superar el valor de dicho inmueble la cantidad establecida por concepto de capital vencido, y que sería sobre la que posteriormente se ejercerá la acción judicial definitiva, de ordenarse el embargo de dicho inmueble se causarían gravamenes innecesarios o en exceso en contra de la parte contraria, y que por ello decretaba formal y precautoriamente embargadas la Finca Número ********** y la Finca Número **** **********, ambas en el Estado de Tamaulipas, argumentos del inferior que resultan ser carentes de la fundamentación y motivación que todo acto de autoridad debe contener, además de ser dichos argumentos violatorios de los derechos de mi representada, en atención a las siguientes consideraciones legales:

A).- En el caso concreto, con el embargo precautorio de la Finca Número **********, Tamaulipas, antes descrita, no se causaría un gravamen innecesario o en exceso a la parte contraria, toda vez que la anotación del embargo precautorio tiene como objetivo garantizar a la parte promovente el pago de su crédito, y por ende el hecho de que el inmueble tenga un valor superior a la cantidad reclamada, en nada perjudica a la parte deudora y propietaria del inmueble que se solicita se embargue precautoriamente, pues en caso de resultar procedente el juicio definitivo que se entable en contra de dicho deudor, el mismo podrá cancelar dicho gravamen mediante el pago respectivo del adeudo, que sería el objeto del juicio correspondiente, de ahí que resulta desacertado el argumento del inferior en el sentido de negar el embargo de la Finca Número *****, para no causar gravamenes innecesarios o en exceso, pues en el caso concreto con el embargo solamente de la finca en comentario (como le fue solicitado al Juez Inferior en el escrito presentado en fecha 11 de Octubre del 2021) no se estaría en el supuesto de un embargo en exceso, pues con independencia del valor del inmueble versus la cantidad liquida reclamada, solo se estaría embargando un solo inmueble, el cual por su valor si garantizaría a mi mandante el valor de las prestaciones a reclamar (lo que no sucede con el embargo de los dos inmuebles decreados por el inferior, tal y como quedará expuesto a continuación), debiendo en su caso tomar en cuenta este H. Tribunal que, la anotación de embargo solicitada, es únicamente por la cantidad de la que se pretende asegurar el pago, y no de una superior, lo que también quedaría debidamente inscrito al momento de anotar el embargo en el **INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DE TAMAULIPAS,** siendo incluso que, en el caso, de que se llegara a la etapa de ejecución, si el valor del inmueble supera el monto del adeudo es claro que se seguirían las reglas de la ejecución para no vulnerar derechos de la parte ejecutada, por lo que se insiste, el embargo solicitado por la parte que represento y negado por el Juez A quo, contrario a lo establecido en la resolución apelada, ningún gravamen excesivo podría provocar al

futuro demandado, y es así como debió ser determinado por el Juez Inferior al momento de dictar la resolución de fecha 25 de octubre del 2021, dentro del procedimiento de origen, para efecto de decretar la procedencia del embargo en los términos solicitados por mi mandante.

B).- De igual forma, causa agravios a mi representada el hecho de que el Juez Inferior haya negado el embargo sobre el inmueble identificado como Finca Número **********, Tamaulipas, ya descrito en líneas precedentes, y en su lugar decretado el embargo sobre el inmueble propiedad de la persona moral **********., identificado como Finca Número **********, Tamaulipas, el cual consiste en un terreno urbano ubicado en **********, del Municipio antes indicado, y consta de una superficie de 425.50 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: ********** ********** ********** ****; toda vez que con el embargo de dicho inmueble de ninguna manera se garantiza a mi mandante el pago de las cantidades a reclamar en el juicio definitivo que se entable, ello en atención a que si bien es cierto que al bien inmueble en comentario le fue asignado un valor de mercado por la cantidad de **$1'554,000.00 (UN MILLON QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.),** también es cierto que el Juzgador Inferior pasó por alto que dicho inmueble presenta un gravamen consistente en un embargo por la cantidad de **$3'928,711.00 (TRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS ONCE PESOS 00/100 M.N.),** en favor de la ********** a través de la **********, lo anterior tal y como quedó justificado al A quo con el Certificado Informativo de fecha 06 de agosto del 2021 que se acompañó a la promoción inicial que motivó la formación del presente expediente, de ahí que al existir una anotación de embargo previa a la ordenada por el

Juez Inferior dentro del presente procedimiento, tenemos que en el eventual caso de que se llegara al remate del citado bien inmueble, con el producto de la venta del mismo no se alcanzaría a cubrir ni siquiera el monto que garantiza dicho inmueble en favor de la citada **********, lo que traería como consecuencia que mi representada se quedara sin garantía de pago de su crédito, situación la anterior que se le hizo valer el Juzgador Inferior en el escrito presentado en fecha 11 de Octubre del 2021 y la cual fue desdeñada totalmente, pues no se hizo pronunciamiento alguno en la resolución apelada, siendo que si esta circunstancia hubiese sido tomada en cuenta por el Juzgador, claramente habría determinado que este inmueble no era apto para garantizar el pago del adeudo que se le pretende reclamar a los futuros demandados, y por ende no habría ordenado su embargo sino que habría concluido que lo correcto era determinar el mismo sobre el bien inmueble identificado como Finca Número **********, Tamaulipas, ya descrito en líneas precedentes, solicitando en consecuencia que esto sea tomado en cuenta al momento de resolver el medio de impugnación que aquí se hace valer, y con ello se decrete su procedencia y se revoque la resolución apelada para efecto de establecer el embargo precautorio sobre el bien inmueble identificado como Finca Número **********, Tamaulipas.

C).- De igual forma, resulta ilegal la resolución apelada, en la cual el juzgador inferior haya decretado el embargo del bien inmueble propiedad del obligado solidario **************************,** identificado como Finca Número **********, Tamaulipas, el cual corresponde al solar urbano **********, del Municipio antes mencionado, mismo que consta de una superficie de 2,391.73 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias:**********
****
****

ACTUACIONES

****
****
**********, siendo que dicho inmueble tiene un valor de mercado de **$448,000.00 (CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.)**, lo que quedó plenamente demostrado en el procedimiento de origen, y lo anterior resulta ilegal si se toma en consideración que el adeudo que se pretende garantizar con el embargo solicitado a través de la promoción inicial es por la cantidad de **$1'715,373.38 (UN MILLÓN SETECIENTOS QUINCE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 38/100 M.N.)**, más los accesorios respectivos, y siendo así tenemos que el predio en cuestión (Finca Número **********, Tamaulipas) **resultaría insuficiente** por sí solo para garantizar el citado adeudo en favor de mi representada (toda vez que como se dejó señalado en el inciso que antecede, la Finca Número **********, Tamaulipas, no constituye una garantía de pago eficaz en favor de mi representada en virtud del gravamen que la misma presenta en favor de la **********), situación la anterior que se le hizo valer el Juzgador Inferior en el escrito presentado en fecha 11 de octubre del 2021 y la cual fue desdeñada totalmente, pues no se hizo pronunciamiento alguno en la resolución apelada, siendo que si esta circunstancia hubiese sido tomada en cuenta por el Juzgador, claramente habría determinado que este inmueble no era suficiente para garantizar el pago del adeudo que se le pretende reclamar a los futuros demandados, y por ende no habría ordenado su embargo sino que habría concluido que lo correcto era determinar el mismo sobre el bien inmueble identificado como Finca Número **********, Tamaulipas, ya descrito en líneas precedentes, solicitando en consecuencia que esto sea tomado en cuenta al momento de resolver el medio de impugnación que aquí se hace valer, y con ello se decrete su procedencia y se revoque la resolución apelada para efecto de establecer el embargo precautorio sobre el bien inmueble identificado

como Finca Número **********, Tamaulipas.

Por todo lo anteriormente expuesto solicito a este Tribunal que, en el momento procesal oportuno se revoque la resolución apelada y se reparen los agravios cometidos en perjuicio de mi mandante en los términos precisados en el cuerpo del presente escrito, es decir, ordenándose el embargo precautorio solamente de la Finca Número **********, Tamaulipas, cuya superficie medidas y colindancias han quedado descritas en el cuerpo de la presente promoción y las cuales solicito se me tengan aquí por reproducidas en obvio de repeticiones innecesarias.

--- **TERCERO.-** Previo al análisis de los agravios, conviene precisar, que de las constancias de autos se aprecia lo siguiente: ----------

--- A).- Que por escrito del uno (1) de octubre de dos mil veintiuno (2021), el LIC. **********, con el carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de **********, promovió Providencias Precautorias, solicitando el Embargo de cuentas bancarias y retención de bienes (inmuebles), en contra de la persona moral **********, como acreditada, y el C. ********** como obligado solidario, con el fin de embargar precautoriamente las cuentas bancarias de la acreditada y obligado solidario, e inmuebles propiedad de ********** .

Como hechos de la demanda, adujo que el diecisiete (17) de octubre de dos mil dieciséis (2016), su representada celebró **contrato de apertura de crédito en cuenta corriente en moneda nacional, con los demandados**,

ACTUACIONES

quienes durante el periodo comprendido del diecisiete (17) de octubre del dos mil dieciséis (2016), al seis (06) de abril de dos mil dieciocho (2018), dispusieron de diversas cantidades de dinero que en total suman **$9,834,291.44 (nueve millones ochocientos treinta y cuatro mil doscientos noventa y un pesos 44/100 moneda nacional)**, **como lo acredita con el certificado de adeudo que exhibe**; que la empresa demandada dejó de cumplir con el pago mensual pactado desde el mes de mayo de dos mil dieciocho (2018) ; y a efecto de cumplir con lo establecido en el artículo 1195 del Código de Comercio, expresa que la existencia del crédito liquido y exigible en contra de la acreditada y el obligado solidario en favor de su representada, se demuestra con el contrato de apertura de crédito en cuenta corriente y el estado de cuenta certificado; que el valor de las prestaciones que se reclaman son las siguientes: “El pago de la cantidad de $1,715,373.38 (Un millón setecientos quince mil trescientos setenta y tres pesos 38/100 moneda nacional, por concepto de capital vencido en calidad de suerte principal... el pago de intereses ordinarios que se generen conforme a la cláusula 11 del contrato... pago de intereses causados conforme a la cláusula 11.2 del contrato... el pago del Impuesto al Valor Agregado (IVA) sobre intereses moratorios... el pago de gastos y costas...”; Bajo protesta de decir verdad, manifestó que tanto la acreditada como el deudor solidario, no tienen otros bienes conocidos por su representada, más que los identificados como: Finca número**********,

Tamaulipas, propiedad de la empresa **********, Fincas número ***** y ***, propiedad del C. **********, lo que dice acredita con los certificados de propiedad respectivos. Que existe temor fundado que los demandados oculten dilapiden o enajenen dichos bienes y derechos, son porque su mandante solamente conoce la existencia de dichos inmuebles, y porque no existen bienes dados en garantía del crédito concedido, por lo que solicita se ordene la retención de los mismos. Que asimismo solicita como medida de aseguramiento, girar oficio a las distintas instituciones de crédito que menciona, para que se haga la retención precautoria de cualquier cantidad de dinero que aparezca en sus cuentas a nombre de cualquiera de los demandados, quienes cuentan con R.F.C. ********** y **********, respectivamente. Que respecto de la garantía de los daños y perjuicios que pueda ocasionar la medida precautoria solicitada, su representada de conformidad con lo dispuesto por el artículo 86 de la Ley de Instituciones de Crédito, no esta obligada a otorgarla. ----------

--- **B).-** Por auto del cinco (05) de octubre de dos mil veintiuno (2021), se le previno para que dentro del término de tres (03) días, acredite el valor de los bienes inmuebles sobre los cuales solicita embargo precautorio. ----------

--- **C).-** Mediante proveído del trece (13) de octubre de dos mil veintiuno (2021), se tuvo por cumplida la prevención y se admitió la demanda (fojas 143). ----------

ACTUACIONES

--- **D).-** El veinticinco (25) de octubre de dos mil veintiuno (2021), se dictó la resolución materia del presente recurso de apelación, en la que se declaró improcedente el embargo de la finca *****, por considerar la juzgadora, que su valor excede por mucho la cantidad solicitada por concepto de capital vencido; y procedente, respecto de las fincas número **********, del Municipio de **********, Tamaulipas, respectivamente. ----------

--- **CUARTO.-** Precisado lo anterior, conviene sintetizar para su estudio del agravio único que antecede, en el que la parte actora apelante aduce que la resolución recurrida carece de fundamentación y motivación, porque el A quo, para negar el embargo precautorio la finca número *******,** propiedad de **********, ubicada en el Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas**,** argumentando que su valor de mercado supera por mucho la cantidad solicitada por concepto de capital vencido, por lo que se causarían gravámenes innecesarios a la parte contraria; declarando formal y precautoriamente embargadas las fincas**********, y **********, ambas del Estado de Tamaulipas. ----------

--- Que el hecho de que la finca número *********, tenga un valor comercial superior a la cantidad reclamada, no perjudica a la contraria, quien en caso de resultar procedente el juicio definitivo, podría liberar dicho gravámen mediante el pago respectivo del adeudo, además de que con independencia del valor del inmueble versus la cantidad reclamada, se

estaría embargando un solo inmueble por la cantidad de la que se pretende asegurar el pago. ----------

--- Que le causa agravios la negativa de embargar la finca ***** y decretarlo sobre la finca******, propiedad de la persona moral **********, porque con ésta última no se garantiza el pago de las cantidades a reclamar en el juicio definitivo que se entable, pasando por alto que si bien dicho inmueble tiene un valor asignado de $1,554,000.00 (Un millón quinientos cincuenta y cuatro mil pesos 00/100 m.n.), dicho inmueble presenta un gravamen de embargo por la cantidad de **$3´928,711.00 (Tres millones novecientos veintiocho mil setecientos once pesos 00/100 moneda nacional)**, en favor de la **********, por lo que al existir un embargo previo, en caso de que se llegara a remate, no se alcanzaría a garantizar el pago del adeudo que se pretende reclamar a los futuros demandados. ----------

--- Que **es ilegal que se haya decretado el embargo sobre la finca número **********, Tamaulipas**, propiedad del deudor solidario **********, con valor de $448,000.00 (Cuatrocientos cuarenta y ocho mil pesos 00/100 moneda nacional), por ser insuficiente para garantizar la cantidad de $1,715,373.38 (Un millón setecientos quince mil trescientos setenta y tres pesos 38/100 moneda nacional), lo que no constituye garantía eficaz, por lo que solicita, se decrete embargo precautorio, **únicamente sobre la finca *****, del Municipio de Laredo, Tamaulipas.** ----------

ACTUACIONES

--- Así, resultan fundados los agravios expuestos por la parte actora apelante, porque el artículo 1168 del Código de Comercio, literalmente refiere:

> **"Artículo 1168.-** En los juicios mercantiles únicamente podrán dictarse las medidas cautelares o providencias precautorias, previstas en este Código, y que son las siguientes:
> **I.** Radicación de persona, cuando hubiere temor fundado de que se ausente u oculte la persona contra quien deba promoverse o se haya promovido una demanda. Dicha medida únicamente tendrá los efectos previstos en el artículo 1173 de éste Código;
> **II. Retención de bienes, en cualquiera de los siguientes casos:**
> **a)** Cuando exista temor fundado de que los bienes que se hayan consignado como garantía o respecto de los cuales se vaya a ejercitar una acción real, se dispongan, oculten, dilapiden, enajenen o sean insuficientes, y
> **b)** Tratándose de acciones personales, siempre que la persona contra quien se pida no tuviere otros bienes que aquellos en que se ha de practicar la diligencia, y exista temor fundado de que los disponga, oculte, dilapide o enajene.
> En los supuestos a que se refiere esta fracción, si los bienes consisten en dinero en efectivo o en depósito en instituciones de crédito, u otros bienes fungibles, se presumirá, para los efectos de este artículo, el riesgo de que los mismos sean dispuestos, ocultados o dilapidados, salvo que el afectado con la medida garantice el monto del adeudo.
> Tratándose de la retención de bienes cuya titularidad o propiedad sea susceptible de inscripción en algún registro público, el Juez ordenará que se haga la anotación sobre el mismo."

--- De ahí que, la retención de bienes materia del presente recurso de apelación, se rige por lo establecido en la fracción II inciso b), párrafo segundo, del numeral anteriormente

transcrito, ya que dicha medida precautoria, se solicitó previo a interposición de la demanda del juicio definitivo, solicitando el actor, el embargo provisional sobre bienes inmuebles, propiedad de la persona moral **********, y del codemandado **********, como deudor solidario, cuya titularidad se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas. ------

--- Por consiguiente, el solicitante estaba obligado a cumplir con todos y cada uno de los requisitos que al efecto establece el artículo 1175 en relación con el 1176, del mismo ordenamiento legal, que literalmente refieren:

> **"Artículo 1175.-** El juez deberá decretar de plano la retención de bienes, cuando el que lo pide cumpla con los siguientes requisitos:
> **I.** Pruebe la existencia de un crédito líquido y exigible a su favor;
> **II.** Exprese el valor de las prestaciones o el de la cosa que se reclama, designando ésta con toda precisión;
> III. Manifieste, bajo protesta de decir verdad, las razones por las cuales tenga temor fundado de que los bienes consignados como garantía o respecto de los cuales se vaya a ejercitar la acción real serán ocultados, dilapidados, dispuestos o enajenados. En caso de que dichos bienes sean insuficientes para garantizar el adeudo, deberá acreditarlo con el avalúo o las constancias respectivas;
> **IV.** Tratándose de acciones personales, manifieste bajo protesta de decir verdad que el deudor no tiene otros bienes conocidos que aquellos en que se ha de practicar la diligencia. Asimismo, deberá expresar las razones por las que exista temor fundado de que el deudor oculte, dilapide o enajene dichos bienes, salvo que se trate de dinero en efectivo o en depósito en instituciones de crédito, o de otros bienes fungibles, y
> **V.** Garantice los daños y perjuicios que pueda ocasionar la medida precautoria al deudor, en el caso de que no se

> presente la demanda dentro del plazo previsto en este Código o bien porque promovida la demanda, sea absuelta su contraparte.
> El monto de la garantía deberá ser determinado por el juez prudentemente, con base en la información que se le proporcione y cuidando que la misma sea asequible para el solicitante. “
>
> **“Artículo 1176.-** La retención de bienes decretada como providencia precautoria se regirá, en lo que le resulte aplicable, por lo dispuesto para los juicios ejecutivos mercantiles. La consignación y el otorgamiento de las garantías a que se refiere el artículo 1179 de este Código, se hará de acuerdo a lo que disponga la ley procesal de la entidad federativa a que pertenezca el juez que haya decretado la providencia, y en su oscuridad o insuficiencia conforme a los principios generales del derecho.”

--- En tales condiciones, asiste razón al recurrente, respecto a que el embargo provisional de bienes, decretado sobre las fincas números **********, es insuficiente para garantizar el pago de la cantidad citada como suerte principal en el escrito inicial, que asciende a $1,715,373.38 (Un millón setecientos quince mil trescientos setenta y tres pesos 38/100 moneda nacional). ----------

--- Lo anterior, porque si bien es cierto, que el valor asignado a ambas fincas, supera la cantidad de **$1,554,000.00 (Un millón quinientos cincuenta y cuatro mil pesos 00/100 m.n.), que como capital vencido o suerte principal, mencionó el promovente en el escrito inicial, porque** el valor de ambas fincas suman la cantidad de $2´002,000.00 (Dos millones dos mil pesos 00/100 moneda nacional), en virtud de que a la FINCA NÚMERO *****, ubicada en **********, con una superficie de 425.50 metros

cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias **********, con clave catastral: **********, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado, bajo el número******* se le asignó un valor de mercado de **$1,554.000.00 (UN MILLÓN QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL). En tanto que, la** FINCA NÚMERO ***, ubicada en **********, con una superficie de 2,391.73 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias **********, el cual tiene un valor asignado de mercado de **$448,000.00 (Cuatrocientos cuarenta y ocho mil pesos 00/100 m.n.).---**

--- También cierto resulta, que a fojas 124 (ciento veinticuatro), consta el certificado del seis (06) de agosto de dos mil veintiuno (2021), expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, del que se obtiene, **que la finca número** *****, presenta un embargo de fecha trece (13) de agosto de dos mil dieciocho (2018), por la cantidad de **$3'928,711.00 (Tres millones novecientos veintiocho mil setecientos once pesos 00/100 moneda nacional)**, **en**

ACTUACIONES

favor de la **********, persona ajena al presente procedimiento, lo cual fue inadvertido por el juez de primer grado. ----------

--- En consecuencia, al haberse acreditado por parte del promovente con el documento idóneo, que la finca *****, tiene un embargo en favor de un tercero, cuyo monto es superior al valor del inmueble, se concluye que el embargo precautorio decretado en su favor sobre dicho inmueble, es insuficiente para garantizar al promovente, el pago del crédito cuya reclamación promoverá en el juicio definitivo. ----------

--- En las condiciones apuntadas, tiene razón al apelante, cuando afirma que el juez de primer grado, debió decretar embargo preventivo, sólo respecto de la finca *****, **propiedad del deudor solidario C.** **********, con independencia de que su valor en el mercado sea superior a la suerte principal del crédito. --------

--- Ello, porque pesa sobre el juzgador, la obligación de ordenar en la resolución, que se inscriba en el Instituto Registral y Catastral del Estado, el embargo precautorio sobre el citado inmueble, para garantizar el pago de las cantidades a las que en su caso, resulten condenados los demandados, en la sentencia que llegare a dictarse en el juicio definitivo, así como la obligación de pronunciarse sobre la procedencia o no del otorgamiento de fianza a cargo del promovente, para garantizar los posibles daños y perjuicios que pudieren ocasionarse a los futuros demandados con el embargo preventivo de inmuebles, en el supuesto de que la sentencia que llegare a dictarse en el juicio definitivo, fuera

contraria a los intereses del promovente; así como también, la obligación de otorgar al promovente de las providencias precautorias, el término de tres (03) días, para que presenten la demanda de juicio definitivo, con el apercibimiento de que en caso de no hacerlo, de oficio se ordenará la cancelación del embargo precautorio. ----------

--- Sin que pase desapercibido para esta autoridad, la omisión del juzgador, de pronunciarse sobre tales aspectos, por lo que atendiendo al principio de congruencia que debe regir en toda resolución judicial, se procede a subsanar tal irregularidad. ----------

---- Determinándose que en la especie, resulta improcedente exigir a la institución de crédito ***** ****** **********, el pago de la fianza a que se refiere el artículo 1175 fracción V del Código de Comercio, porque al respecto existe jurisprudencia obligatoria que al interpretar dicho numeral, así lo establece. ----------

--- Jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con Registro digital: 2023234. Instancia: Primera Sala. Undécima Época. Materias(s): Civil. Tesis: 1a./J. 18/2021 (10a.). Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 2, Junio de 2021, Tomo IV, página 3497. Tipo: Jurisprudencia, de rubro:

> "**PROVIDENCIA PRECAUTORIA DE RETENCIÓN DE BIENES EN EL JUICIO MERCANTIL. LAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO NO ESTÁN OBLIGADAS A GARANTIZAR LOS POSIBLES DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SU OTORGAMIENTO PUDIERA OCASIONAR.**

ACTUACIONES

Hechos: El Tribunal Colegiado de Circuito y el Pleno de Circuito contendientes sostuvieron criterios distintos respecto a si las instituciones de crédito están obligadas o no a garantizar los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse al deudor con la imposición de la medida precautoria de retención de bienes en los juicios mercantiles.

Criterio jurídico: Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación establece que las instituciones de crédito que no se encuentren en liquidación o procedimiento de quiebra, no están obligadas a exhibir garantía por los posibles daños y perjuicios que se pudieran ocasionar a su contraparte en un juicio mercantil, por el otorgamiento de dicha medida precautoria.

Justificación: La aparente antinomia entre los artículos 86 de la Ley de Instituciones de Crédito y 1175, fracción V, del Código de Comercio, se dirime con el criterio de especialidad normativa, debiendo prevalecer la excluyente de exhibir garantía contenida en el primero de tales numerales sobre la exigencia de presentarla impuesta por el segundo. Lo anterior es así, porque en el artículo 640 del código mercantil, en su texto anterior a su derogación publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de enero de 2014, el legislador reconoce que las instituciones de crédito se rigen por la Ley de Instituciones de Crédito, y el precepto 86, está en función de los sujetos para quienes fue creada (banca múltiple y banca de desarrollo) y del objeto que regula (la liberación de constituir depósitos, fianzas y garantías dentro o fuera de juicios o procedimientos). Por su parte, el artículo 1175, fracción V, del Código de Comercio constituye un marco general, ya que resulta aplicable para todo el universo de sujetos que,

en un juicio mercantil, vía prejudicial o en instancia, pretendan la obtención de una medida precautoria de retención de bienes. Ante dicha generalidad, rige el principio de especialidad de la norma en el caso concreto."

--- Por otra parte, se concede a la institución de crédito ********** ********** **********, el término de tres (03) días, que para tal efecto establece el artículo 1181 del Código de Comercio, a partir de que le sea notificada la llegada de los autos al juzgador de origen, para que presente la demanda definitiva en contra de la empresa **********, en su carácter de acreditada y **********, apercibido de que en caso de no hacerlo, de oficio, se ordenará la cancelación del embargo preventivo citado. ----------

--- Así, en términos de lo previsto por el artículo 1336 del Código de Comercio, **se modifica** la resolución del veinticinco (25) de octubre de dos mil veintiuno (2021), dictada por el Juez Primero Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial del Estado, con residencia en Nuevo Laredo, Tamaulipas, en el expediente número 191/2021, relativo a las Providencias Precautorias de Retención de Bienes como acto prejudicial, para efecto de decretar el embargo provisional únicamente respecto de la finca número *****, del Municipio de **********, Tamaulipas, propiedad del C. **********, la cual tiene un valor asignado de $12´523,000. (Doce millones quinientos veintitrés mil pesos 00/100 moneda nacional), consistente en fracción de terreno ubicado en la ********** con superficie de 1038.50 M2. Con las siguientes medidas y colindancias:

ACTUACIONES

****

****

****

*********, con clave catastral: ********** que ampara el 100% (cien por ciento) de la propiedad hasta donde alcance a garantizar el pago de la sentencia que llegara a dictarse en el juicio definitivo, en favor de la parte actora ***** ****** **********, a quien se le concede el término de tres (03) días, a partir de que se le notifique la llegada de los autos al juzgador de origen, para que presente la demanda del juicio definitivo, apercibida de que en caso de no hacerlo, de oficio se ordenará la cancelación del embargo preventivo aquí decretado. ----------

--- No se hace especial condena al pago de gastos y costas en esta segunda instancia, al no configurarse la hipótesis relativa a la existencia de dos sentencias conformes de toda conformidad, a que alude el artículo 1084 fracción IV del Código de Comercio. ----------

--- Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en lo previsto por los artículos 1321, 1323, 1324, 1325, 1327, 1328, 1329, 1336 y 1342 del Código de Comercio, se resuelve:----------

--- **PRIMERO.-** Se declaran fundados los agravios expuestos por el Licenciado **********, apoderado legal de ***** ****** **********, contra la resolución del veinticinco (25) de octubre de dos mil veintiuno (2021), dictada por el Juez Primero Civil de

Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial del Estado, con residencia en Nuevo Laredo, Tamaulipas, en el expediente número 191/2021.

--- **SEGUNDO.-** Se modifica la resolución recurrida, a que alude el punto resolutivo anterior, para que quede en los siguientes términos:

> --- PRIMERO:- Han procedido las presentes Providencias Precautorias de Embargo promovidas por el **ciudadano LIC. **********, en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de ********** ********** **********, en contra de la empresa **********, en su carácter de acreditada y ********** en su carácter de obligado solidario.- En consecuencia: ----------
>
> --- SEGUNDO:- Se decreta formal y precautoriamente embargado el inmueble urbano identificado como finca número: *****, del Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, propiedad del C. **********, la cual tiene un valor asignado de $12´523,000. (doce millones quinientos veintitrés mil pesos 00/100 Moneda Nacional), consistente en fracción de terreno ubicado en la ********** con superficie de 1038.50 M2. Con las siguientes medidas y colindancias:
> ********** ********** ********** **********, con clave catastral: ********** que ampara el 100% de la propiedad; en favor de la institución de crédito actora, hasta donde alcance a garantizar el pago de la sentencia que llegara a dictarse en el juicio definitivo. ----------
>
> --- TERCERO.- Se concede a la institución de crédito ********** ***, el término de tres días, contados a partir de que la presente resolución cause ejecutoria, para que presente la

demanda del juicio definitivo en contra de la empresa **********, en su carácter de acreditada y ********** en su carácter de obligado solidario. Apercibida de que en caso de no hacerlo, de oficio se ordenará la cancelación del embargo preventivo decretado sobre la finca **********. En consecuencia, girese atento oficio al Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, para que realice la anotación preventiva correspondiente. --

--- TERCERO:- Notifíquese personalmente al promovente."

--- **TERCERO.-** No se hace especial condena al pago de gastos y costas en esta segunda instancia, de conformidad con el considerando que antecede. ----------

--- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- En el momento procesal con copia de la presente resolución, devuélvanse los autos originales al juzgado de su procedencia y en su oportunidad archívese el toca como asunto debidamente concluido. ----------

---- Así lo resolvió y firma el C. LICENCIADO MAURICIO GUERRA MARTÍNEZ, Magistrado de la Séptima Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, ante el Secretario de Acuerdos C. LIC. JOSE LUIS RICO CAZARES, quien autoriza y DA FE. --

Lic. Mauricio Guerra Martínez.
Magistrado.

Lic. José Luis Rico Cázares.
Secretario de Acuerdos.

---- Se publicó en lista.-CONSTE.----------

--- L´MGM/L´JLRC/L´DASP./L´Ygg.

La Licenciada DORA ANGELICA SALAZAR PEREZ, Secretaria Proyectista, adscrita a la SEPTIMA SALA UNITARIA EN MATERIAS CIVIL Y FAMILIAR, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número: 18 (DIECIOCHO), dictada el LUNES, 28 DE FEBRERO DE 2022, por el MAGISTRADO MAURICIO GUERRA MARTINEZ, constante de 25 (veinticinco) 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, y sus demás datos generales, de los terceros ajenos a la controversia y datos de identificación de inmuebles, por ser información que se considera legalmente como confidencial, sensible o reservada, por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

ACTUACIONES

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 Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 20 de mayo de 2022.