



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

- - - SENTENCIA NÚMERO: 104 (CIENTO CUATRO). - - - - -

- - - En Altamira, Tamaulipas, a los (11) once días del mes de Mayo del año dos mil veintidós (2022). - - - - -

- - - VISTOS para resolver el expediente número 816/2021, relativo al Juicio Hipotecario, promovido por ***** , en contra del C. ***** , y: - - - - -

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

- - - PRIMERO.- Mediante escrito recibido el día diez de Diciembre de dos mil veintiuno, compareció ante éste Juzgado ***** , demandando al C. ***** las siguientes prestaciones: "1.- Al C. ***** se reclama el cumplimiento y pago de todas las prestaciones que señalo: A).- Con la finalidad de obtener el pago de las prestaciones anteriores, se demanda la ejecución de la GARANTIA HIPOTECARIA constituida y consignada en el contrato de ***** , que se anexa, y en su oportunidad, la venta del inmueble dado en garantía que se describe con posterioridad y sobre el cual el hoy demandado, constituyo HIPOTECA EN GARANTIA DEL PAGO DEL CREDITO CONCEDIDO A SU FAVOR por mi representada.- b).- Con la finalidad de obtener el pago y el cumplimiento de todas y cada una de las subsecuentes prestaciones, se declare judicialmente el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito concedido por parte de mi representada a la hoy demandada y dispuesto en los términos y condiciones, solicito a ese H. JUZGADO SE DECLARE JUDICIALMENTE EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL ***** , base de la acción, toda vez que se actualiza la causal estipulada en la cláusula VIGÉSIMA DEL

CAPITULO SEGUNDO, del documento fundatorio de esta acción y que se acompaña a la presente demanda como anexo 2. Lo anterior es así, en virtud de que la parte demandada no realizó mas de tres pagos consecutivos de las amortizaciones estipuladas en el lapso de un año, como lo acredito con la certificación de adeudos que se acompaña a la presente demanda y que se identifica como anexo 3 y donde claramente constan todos los pagos y omisiones realizados por el demandado a favor de mi representada, las fechas de pago, así como el mes al que correspondía cada uno de los pagos que el demandado realizó a mi representada.- c).- La cancelación del crédito que mi representada otorgo al demandado, y que se identifica con el número de crédito 2805211548, dispuesto y destinado por el reo procesal para la adquisición de la vivienda que mas adelante se identificará, el referido crédito consta en el ***** base de la acción que se acompaña a la presente demanda como anexa 2.- d).- Como procedencia de la acción, se reclama por concepto de CAPITAL al día 01 de Agosto de 2021, el pago de la cantidad de 147.1180 vsmm (Ciento cuarenta y siete punto un mil ciento ochenta veces el salario mínimo mensual) en su equivalente en Moneda Nacional asciende a la cantidad de \$390,036.88 (TRESCIENTOS NOVENTA MIL TREINTA Y SEIS PESOS 88/100 MONEDA NACIONAL), lo cual acredito con la certificación de adeudos que se acompaña a la presente demanda y que se identifica como anexo 3. Lo anterior es así en virtud de lo siguiente: En cuanto al valor asignado a la unidad de cuenta en la que se reclama el crédito es importa mencionar que en base al artículo 44 de la Ley del ***** , el saldo de los créditos

otorgados en veces salario mínimo, en el evento de que el salario mínimo se incremente por encima de la UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACION, el Instituto no podrá actualizar el saldo en moneda nacional de este tipo de créditos a una tasa que supere el crecimiento porcentual de dicha UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACION durante el mismo año ello con base en lo establecido en la propia ley del ***** así como en el Decreto Publicado en el Diario Oficial de la Federación para los efectos de establecer el Valor del Salario Mínimo Mensual de fecha 27 de Enero de 2016 conforme a lo dispuesto en sus artículos transitorios Sexto y Séptimo y del contenido de dicho decreto se concluye que cuando un crédito se otorgue en la unidad de valor de VECES SALARIOS MINIMOS, su cumplimiento también se deberá de reclamar en esta unidad, pero atendiendo al espíritu de la norma de protección al trabajador y de cumplir con los fines sociales del instituto, el incremento o actualización que tiene cada año la unidad sera el que resulte menor de entre el factor de incremento del salario mínimo general vigente en la república y la tasa de inflación interanual, haciendo este silogismo se concluye que para el año 2021, en comparación al año 2020, el incremento de dicha tasa de inflación lo fue del 3.15% (TRES PUNTO QUINCE POR CIENTO) según lo da a conocer el banco de México (BANXICO) a través de su página de internet ,<http://banxico.org.mx/portal-infración/infración.html> cuando por otro lado el crecimiento porcentual que tiene el salario mínimo general en la república para el año 2021 en comparación al año 2020 lo es de 6.0% (Seis por ciento) según lo da a conocer la Comisión

Nacional de Salarios Mínimos a través de su portal electrónico, en ese orden de ideas es sabido que entre el incremento porcentual aplicado a la Unidad de Medida y Actualización (3.15%) y el aplicado al salario mínimo general (6.0%) resulta menor el factor de incremento a la Unidad de Medida y Actualización, en ese orden de ideas se concluye que el incremento que se ha de aplicar a la unidad de medida conocida como veces salario mínimo en su modo mensual o diario será de 3.15%(TRES PUNTO QUINCE POR CIENTO) en comparación con su valor del año 2020, siendo esto aplicable al cobro de los créditos que el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores haya otorgado en esta unidad de cuenta. Es por todas las consideraciones anteriores que se concluye que el valor diario que se le debe de asignar a la unidad de cuenta en la que se reclama el crédito en la especie es de \$87.21 (OCHENTA Y SIETE PESOS 21/100 M.N.) cuyo equivalente mensual debe ser la cantidad de \$2,651.18 (DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 18/100 M.N.).- Ello se concluye al realizar las siguientes consideraciones y operaciones aritméticas: Valor de la unidad de cuenta denominada "Veces Salario Mínimo Diario" para el año 2020 para los créditos otorgados por el instituto en dicha medida que en la especie aplicable es: \$84.55 (OCHENTA Y CUATRO PESOS 55/100 M.N.) mas el incremento porcentual aplicable que en la especie es del 3.15% (TRES PUNTO QUINCE POR CIENTO), nos da como resultado \$87.21 (OCHENTA Y SIETE PESOS 21/100 M.N.). En atención a ello es que se concluye que el valor para el año 2021 de la unidad de cuenta en la que se reclama el crédito lo sera

de \$87.21 (OCHENTA Y SIETE PESOS 21/100 M.N.) cuyo valor mensual se obtiene al multiplicar esta cantidad por 30.4 que es el numero de días promedio que tiene cada mes, arrojando como resultado la cantidad de \$2,651.18 (DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 18/100 M.N). Por ultimo es importante precisar que la información aquí plasmada es un hecho conocido por todos o casi todos los miembros de la sociedad por lo tanto constituyen un hecho notorio y quedan exentos de ser probados, por la propia naturaleza publica de tal información y valores que cualquier ciudadano puede consultar, en apoyo de mi dicho se encuentra en el Semanario Judicial de la Federación identificada con el rubro "... HECHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURIDICO ... ". En virtud de lo anterior, la cantidad que se reclama es la cantidad que se obtiene de multiplicar el salario diario vigente en el Ciudad de México (en este caso a partir de enero de 2021) como ha quedado establecido en el este apartado, esto es la cantidad de \$87.21 (OCHENTA Y SIETE PESOS 21/100 M.N.) esto a su vez, se multiplicara por treinta punto cuatro días (al dividir los 365 días del año por los doce meses, se obtiene el promedio de 30.4, considerando que hay meses de 28, 30 y 31 días), obteniendo así el salario mínimo mensual, mismo que se multiplica por las veces de salario mínimo mensual que mi representada le otorga al ahora demandado lo que ilustro de la siguiente manera: 87.21 Salario mínimo diario en el D.F. (UMA). 30.4 días. 147.1180 adeudo en veces salario mínimo mensual (UMA). \$390,036.88 Capital.- e).- Así también se le reclama al C. ***** por concepto de intereses

generados al día 01 de Agosto de 2021 la cantidad de 19.0120 vsmm (Diecinueve punto cero ciento veinte veces el salario mínimo mensual) veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal v/o Ciudad de México, cuyo equivalente en moneda nacional a la fecha de emisión de la Certificación de Adeudos que se acompaña a la presente demanda, es la cantidad de \$ 50,404.31 (CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS 31/100 MONEDA NACIONAL) mas los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo origen del presente juicio situación que me permito acreditar con la referida certificación de adeudos que se anexa al presente escrito. La cantidad en pesos que se reclama en esta prestación se desprende de la explicación realizada en la prestación d), que es la inmediata anterior y que solicito se me tenga por reproducida en este apartado en términos del principio de economía procesal: 87.21 salario mínimo diario en el D.F. (UMA). 30.4 días. 31.9840 adeudo en veces salario mínimo mensual DF (UMA). \$50,404.31 interés.- f).- Así también se les reclama, por concepto de seguros vencidos generados al día 01 de Agosto de 2021 y que se encuentran identificados en el certificado de adeudos como TOTAL ACCESORIOS, cuyo monto es 0.0500 vsmm (cero punto cero quinientos veces el salario mínimo) equivalente en moneda nacional a la fecha de emisión de la Certificación de Adeudos es de \$132.55 (Ciento treinta y dos pesos 55/100 Moneda Nacional) que se acompaña a la presente demanda, mas los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo origen del presente juicio, situación que me permito acreditar con la referida

certificación de adeudos que se anexa al presente escrito así como con el contrato base de la acción. La cantidad en pesos que se reclama en esta prestación se desprende de la explicación realizada en la prestación d), que es la inmediata anterior y que solicito se me tenga por reproducida en este apartado en términos del principio de economía procesal. 87.21 salario mínimo diario en el D.F.(UMA). 30.4 días. 0.0500 adeudo en veces salario mínimo mensual de (UMA). \$132.55 accesorios.- g).- El pago de los intereses ordinarios vencidos, y que se sigan venciendo hasta la fecha en que se cubra la suerte principal reclamada a razón de un tasa del 9.00% anual pactada en el documentos base de la acción, los cuales de igual forma se cuantificaran en la etapa de ejecución de sentencia.- h).- El pago de los intereses moratorios vencidos y que se sigan venciendo hasta la fecha en que se cubra la suerte principal reclamada a razón de la tasa del 9.0% anual pactada para tal efecto en el documento base de la acción, los cuales de igual forma se cuantificaran en la etapa de ejecución de sentencia.- i).- Que las amortizaciones realizadas por el hoy demandado, respecto del crédito que se le otorgo queden a favor de mi representada, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 49 de la *****: "Tratándose de créditos otorgados para la adquisición de viviendas financiadas directamente por el instituto, estos se darán por cancelados y el contrato rescindido si los deudores incurrn en alguna de las causales señaladas en el párrafo anterior, por lo que el deudor o quien ocupe la vivienda deberá desocuparla en un termino de 45 días naturales contados a partir de la fecha en que se reciba el

aviso respectivo. En el caso del párrafo anterior, las cantidades que hayan cubierto los trabajadores hasta la fecha en que se desocupe la vivienda, se aplicaran a favor del instituto a título de pago por el uso de la propia vivienda”.- k).- El pago de los gastos y costas que originen con motivo de este juicio”. Fundándose para ello en los hechos y consideraciones legales que estimó aplicables, acompañando los documentos base de la acción. - - - - -

- - - SEGUNDO: En fecha quince de Diciembre de dos mil veintiuno, se radicó el juicio ordenándose por dicho auto y con efectos de mandamiento en forma, expedir las cédulas hipotecarias por quintuplicado para el efecto de que sean enviados dos tantos a la Oficina del Registro Público de la Propiedad para su Inscripción y la otra con la anotación de inscripción se agregue a los autos, debiéndose entregar un ejemplar al actor y el otro a la demandada al ejecutarse el auto.- Así mismo se ordenó la publicación en un periódico local, quedando el predio en depósito judicial en todos sus frutos y objetos que conforme a derecho deban de considerarse como inmovilizados y formando parte de la finca de la fecha en que se entregue al deudor dicha cédula hipotecaria.- Previniéndosele para que en el acto de la diligencia o dentro del término de tres días manifestara si acepta o no la responsabilidad de depositario de la finca hipotecada. Igualmente que con las copias simples de la demanda y sus anexos debidamente sellados y rubricados se corriese traslado respectivo, para que dentro del término de diez días produjera su contestación si tuviere excepciones legales que hacer valer.- Obra en autos el emplazamiento realizado a la parte

demandada en fecha uno de Marzo del año en curso, sin que la parte demandada compareciera al juicio.- Por auto de fecha dieciocho de Marzo del actual, se decretó la rebeldía en que incurrió la parte demandada, teniéndole por perdido el derecho que debió ejercitar y por admitidos los hechos de la demanda que dejó de contestar salvo prueba en contrario, en dicho sentido, se fijó la litis abriéndose el juicio a prueba por el término de veinte días comunes a las partes, por lo que una vez concluido este, así como el destinado para alegar, mediante auto de fecha veintiséis de Abril del año en curso, se ordenó dictar al Sentencia que en derecho corresponda, la que se procede a pronunciar en éste acto y conforme al siguiente:- - - - -

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

- - - PRIMERO: Este Juzgado es competente para conocer y decidir el presente contradictorio y la vía es la correcta atento a lo dispuesto por los artículos 172, 173, 185, 192, fracción II, 195 fracción III, 470 fracción IX, 530 y 539 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.- - - - -

- - - SEGUNDO. Que el artículo 530 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, señala: “Se tramitarán en Juicio Hipotecario las demandas que tengan por objeto exigir el pago o la prelación de un crédito garantizado con hipoteca”.- Así mismo el artículo 531 del mismo ordenamiento prevé: “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 el contrato de hipoteca, o a la ley ”.- - - - -

- - - En el presente asunto, comparece la C. *****, demandando del C. ***** las prestaciones precisadas en el resultando primero de éste fallo, por los hechos puntualizados en la demanda, hechos que se tienen por admitidos ante al rebeldía incurrida, salvo prueba en contrario, en los términos del artículo 268 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, ante la rebeldía en que incurrieron los demandados, quedando en este sentido como lo establece el numeral 267 del ordenamiento antes citado, fijada la litis, por lo que no existiendo excepciones legales de parte que estudiar en los términos del artículo 113 del Código en cita, para establecer la procedencia de la acción, tenemos que la parte actora en cumplimiento a la carga de la prueba que le corresponde en términos del artículo 273 del ordenamiento Adjetivo Civil vigente que a la letra dispone: “El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones.” - - - - -

- - - En dicho sentido, el actor a fin de acreditar su acción adjunto como pruebas las siguientes: - - - - -

- - - DOCUMENTAL, consistente en copia certificada por Fedatario Público del Instrumento Número ***** documental a la que se le otorga valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos 324, 325, 392 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, teniendo de su resultado acreditada la personalidad de quien comparece a juicio en su representación, así como la legal y jurídica existencia del ***** - - - - -

- - - DOCUMENTALES, consistente en: 1.- Copia certificada por el Instituto Registral y Catastral del Estado, del Acta Número *****

debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y De Comercio en el Estado, en la Sección *****.- Probanzas no impugnadas y eficaces conforme a lo establecido por los dispositivos legales 324, 325, 329, 392, 397 y 398 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado, teniendo de su resultado acreditada la celebración del contrato base de la acción, términos y condiciones del pacto de voluntades, así como los saldos correspondientes al crédito otorgado, incluyendo intereses ordinarios, moratorios, no cubiertos y en general todas y cada una de las prestaciones a que se comprometió el hoy reo procesal a la celebración del contrato. - - - - -

- - - PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA E INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, las que se desahogan por su propia y especial naturaleza, confiriéndoles valor en términos de lo dispuesto por los artículos 385, 386, 392 y 411 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado. - - - - -

- - - Por su parte la demandada incurrió en rebeldía.- - - - -

- - - TERCERO: Que como se ha establecido en el considerando inmediato anterior, por el análisis de las probanzas aportadas únicamente por la parte actora, del conjunto de las mismas, establecemos que la C. *****, ha demostrado plenamente la procedencia de su Acción Hipotecaria que ejercita en contra del C. ***** . - - - - -

- - - Lo anterior es así, pues se ha demostrado plenamente con la copia certificada el Acta Número ***** celebrado por el ***** y el C. ***** (trabajador); de fecha veintitrés de Septiembre de dos mil cinco, por el importe de 104.0750 veces el salario mínimo

mensual, importe garantizado con Hipoteca en Primer lugar sobre el inmueble identificado como: “*****”. Dicho contrato en cada una de sus cláusulas debidamente examinadas y que se tienen reproducidas como si a la letra se insertasen, pone de manifiesto el *****, el pacto del pago de intereses ordinarios, así como moratorios y en general todas y cada una de las obligaciones contenidas en las Cláusulas que integran el contrato base de la acción.- En la cláusula Vigésima del Capitulo Segundo del Contrato, se convienen las causales de vencimiento anticipado, para el efecto de dar por vencido anticipadamente el plazo del Crédito y en su caso se haga efectiva la garantía hipotecaria, entre otras causas si el trabajador deja de cubrir por causas imputables a él, dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el transcurso de un año, de las cuotas de amortización del crédito y sus intereses, hecha la salvedad de la prórroga prevista en las cláusulas, así como la falta de pago de dos bimestres consecutivos del impuesto predial de la finca adquirida.- Es por ello, que imputándose al reo la falta de pago de mas de tres mensualidades teniendo once meses vencidos, incumpliendo a partir de Agosto de 2020, acreditándose dicho incumplimiento con el resultado de la confesión ficta por no haber producido la parte reo su contestación a la demanda y conforme a la certificación contable de fecha 17 de Agosto de 2021, no impugnada por el demandado, se estima que la causa de vencimiento ha operado y por ende es dable dar por vencido el crédito anticipadamente. Asimismo, ello provoca que el pago de las sumas vencidas y no cubiertas deban cubrirse al haberse generado en la forma precisada contablemente, contra lo

cual no existe prueba que destruya su cuantificación.- Es por ello que la carga de probar el cumplimiento recae en la parte reo, y no habiéndolo hecho es indudable que el actor ha probado plenamente su acción ejercitada, ya que de otro modo, sería obligarla a la prueba de hechos negativos, lo cual resulta antijurídico. - - - - -

- - - De todo lo señalado se infiere, que el documento base de la acción satisface plenamente las condiciones exigidas por el artículo 530 y 531 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, para que la vía hipotecaria sea procedente, al anticiparse el vencimiento del crédito conforme al contrato de Hipoteca.- Así al satisfacer el contrato base de la acción los requisitos exigidos por los artículos 1696, 1701, 2269, 2270, 2271, 2282, 2294, 2295 del Código Civil vigente en el Estado; con apoyo además en los diversos artículos 2º, 4º, 45, 539 y 540 del Código de Procedimientos Civiles en vigor; resulta pertinente declarar como se declara que HA PROCEDIDO, el Juicio Hipotecario promovido por la C. ***** en su carácter de Apoderado Legal del ***** , en contra del C. ***** . - - - - -

- - - En consecuencia, se declara el vencimiento anticipado del plazo para el pago del ***** celebrado entre las partes contendientes, el día veintitrés de Septiembre de dos mil cinco, por el importe de 104.0750 veces el salario mínimo mensual, en su equivalente en pesos de \$142,215.50 (CIENTO CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS QUINCE PESOS 50/100 M.N).- Asimismo se declara procedente la Vía Hipotecaria y SE CONDENA, al demandado el C. ***** al pago de la cantidad de 147.1180 veces el salario mínimo mensual, que corresponde al 01 de Agosto de 2021, a la cantidad de

\$390,036.88 (TRESCIENTOS NOVENTA MIL TREINTA Y SEIS PESOS 88/100 M.N), por concepto de capital; al pago de intereses generados al día 01 de Agosto de 2021, la cantidad de 19.0120 veces salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal y/o Ciudad de México, cuyo equivalente en moneda nacional es la cantidad de \$50,404.31 (CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS 31/100 M.N), más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo origen del juicio; al pago de seguros vencidos generados al día 01 de Agosto de 2021, cuyo monto es 0.5000 veces salario mínimo equivalente a la fecha de emisión del certificado a la cantidad de \$132.55 (CIENTO TREINTA Y DOS PESOS 55/100 MONEDA NACIONAL), más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo; al pago de intereses ordinarios vencidos y que se sigan venciendo hasta la fecha en que se cubra la suerte principal reclamada a razón de la tasa del 9.00% anual pactada en el contrato base de la acción, cuantificables en ejecución de sentencia; al pago de intereses moratorios vencidos y que se sigan venciendo hasta la fecha en que se cubra la suerte principal reclama a razón de la tasa pactada del 9.0% en el contrato base de la acción, cuantificables en ejecución de sentencia; quedando el pago de las amortizaciones cubiertas por el demandado a favor del ***** en términos de lo dispuesto por el artículo 49 de la *****.- En los términos del artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, al resultarle adversa ésta sentencia a la parte demandada se le condena al pago de gastos y costas.- En su momento procesal oportuno, procédase al trance y remate del

bien inmueble dado en Garantía Hipotecaria y con su producto
cúbrase al actor lo reclamado.- - - - -

- - - Por lo antes expuesto y fundado además en los artículos 105
fracción III, 112, 113, 114 Y 115 del Código de Procedimientos
Civiles en vigor, es de resolverse y se: - - - - -

- - - - - R E S U E L V E - - - - -

- - - PRIMERO: La parte actora demostró los hechos constitutivos de
su acción, mientras que el reo procesal no se excepciono, en
consecuencia. - - - - -

- - - SEGUNDO: HA PROCEDIDO, el Juicio Hipotecario, promovido
por la C. ***** en contra del C. ***** . - - - - -

- - - TERCERO: En consecuencia, se declara el vencimiento
anticipado del plazo para el pago del CONTRATO DE
OTORGAMIENTO DE CREDITO Y CONSTITUCION DE GARATIA
HIPOTECARIA, celebrado entre las partes contendientes, el día
veintitrés de Septiembre de dos mil cinco, por el importe de 104.0750
veces el salario mínimo mensual, en su equivalente en pesos de
\$142,215.50 (CIENTO CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS
QUINCE PESOS 50/100 M.N).- - - - -

- - - CUARTO: Asimismo, se declara procedente la Vía Hipotecaria y
SE CONDENA, al demandado el C. ***** al pago de la cantidad
de 147.1180 veces el salario mínimo mensual, que corresponde al
01 de Agosto de 2021, a la cantidad de \$390,036.88
(TRESCIENTOS NOVENTA MIL TREINTA Y SEIS PESOS 88/100
M.N), por concepto de capital; al pago de intereses generados al día
01 de Agosto de 2021, la cantidad de 19.0120 veces salario mínimo

mensual vigente en el Distrito Federal y/o Ciudad de México, cuyo equivalente en moneda nacional es la cantidad de \$50,404.31 (CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS 31/100 M.N), más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo origen del juicio; al pago de seguros vencidos generados al día 01 de Agosto de 2021, cuyo monto es 0.5000 veces salario mínimo equivalente a la fecha de emisión del certificado a la cantidad de \$132.55 (CIENTO TREINTA Y DOS PESOS 55/100 MONEDA NACIONAL), más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo; al pago de intereses ordinarios vencidos y que se sigan venciendo hasta la fecha en que se cubra la suerte principal reclamada a razón de la tasa del 9.00% anual pactada en el contrato base de la acción, cuantificables en ejecución de sentencia; al pago de intereses moratorios vencidos y que se sigan venciendo hasta la fecha en que se cubra la suerte principal reclama a razón de la tasa pactada del 9.0% en el contrato base de la acción, cuantificables en ejecución de sentencia; quedando el pago de las amortizaciones cubiertas por el demandado a favor del ***** en términos de lo dispuesto por el artículo 49 de la *****.- - - - -

- - - QUINTO: En los términos del artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, al resultarle adversa ésta sentencia a la parte demandada se le condena al pago de gastos y costas.- - -

- - - SEXTO: En su momento procesal oportuno, procédase al trance y remate del bien inmueble dado en Garantía Hipotecaria y con su producto cúbrase al actor lo reclamado.- - - - -

- - - NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE: Así lo sentencia y firma la

Ciudadana LICENCIADA ADRIANA BAEZ LOPEZ, JUEZA DEL JUZGADO QUINTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO, quién actúa con el C. LIC. LEONEL ALEJANDRO SANTIAGO GARCIA, Secretario de Acuerdos que autoriza y da fe. - - - - -

LIC. ADRIANA BAEZ LOPEZ
JUEZA.

LIC. LEONEL ALEJANDRO SANTIAGO GARCIA
SECRETARIO DE ACUERDOS.

- - - Enseguida se publicó en lista de acuerdos.- Conste. - - - - -

L'ABL/L'LESG/L'Ncag.

----- **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.-----

El Licenciado(a) NOELIA DEL CARMEN ALVARADO GARCIA, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO QUINTO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número ciento cuatro, dictada el (MIÉRCOLES, 11 DE MAYO DE 2022) por el JUEZ, constante de ocho 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, identificaciones y sus demás datos generales, así como cualquier información o dato que evidencie la identidad de las partes, información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.-----

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

Versión pública aprobada en Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de diciembre de 2022.