



--- SENTENCIA NUMERO: .0053 (CINCUENTA Y TRES). -----

- - - En Altamira, Tamaulipas, a los (10) diez días del mes de Marzo del año mil veintidós (2022). -----

- - - VISTOS para resolver el expediente número 247/2020, relativo al Juicio Hipotecario, promovido por el C. ***** en contra del C. ***** y: -----

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

- - - PRIMERO.- Mediante escrito recibido el día cuatro de Agosto de dos mil veinte, compareció el C. ***** demandando al C. ***** las siguientes prestaciones: “A).- Pago de la cantidad de \$1,000,547.47/100 M.N) (Un millón quinientos cuarenta y siete pesos 47/100 Moneda Nacional) importe de saldo insoluto de un ***** , mismo que se anexa a la presente. Y de conformidad con la certificación contable que se emite en los términos del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito vigor y que se agrega a la presente en original, como anexo numero dos (2) al presente escrito inicial de demanda. B).- El pago de la cantidad que corresponda por concepto de intereses normales u ordinarios causados o generados de acuerdo al contenido obligacional de la clausula octava, del capitulo d las cláusulas financieras del contrato referido en el capitulo de prestaciones y que sera detallado en el capitulo de hechos; liquidables en ejecución de sentencia y los que se sigan generando en sus términos hasta la total solución del adeudo que se reclama. C).- El pago de la cantidad que corresponda por concepto de intereses moratorios causados a generados de acuerdo al contenido obligacional de la cláusula Décima del capitulo de las clausulas

financieras del contrato referido en el capitulo de prestaciones y que sera detallado en el capitulo de hechos; liquidables en ejecución de sentencia y los que se sigan generando en sus términos hasta la total solución del adeudo que se reclama.- D).- El pago del impuesto al valor agregado en los términos de la legislación respectiva aplicable a tal concepto. Causados o generados de acuerdo al contenido obligacional de la cláusula Décima cuarta cuarta del contrato referido de este capitulo de prestaciones y que será detallado en el capitulo de hechos; liquidables en ejecución de sentencia y los que se sigan generando en sus términos hasta la total solución del adeudo que se reclama.- E).- El pago de las primas de seguro, liquidables en ejecución de sentencia y los que se sigan generando en sus términos hasta la total solución del adeudo que se reclama.- F).- Del señor ***** con domicilio que ya ha quedado indicado anteriormente, le demando, ademas de Las prestaciones anteriores, la ejecución de la garantía hipotecaria otorgada en primer lugar y grado sobre el inmueble que se detalla en el capitulo de antecedentes, relacionado con la cláusula "Décimo Quinta" y "Décimo Sexta" del contrato base de mi acción; ello en atención de la mora en que ha incurrido "la parte acreditada" y conforme se obligo en el contrato base de mi acción y respecto del crédito otorgado por mi representada. G).- El pago de los gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio, en los términos pactados para ello en la clausula Vigésima Segunda, del contrato referido en el inciso a) de este capitulo de prestaciones, que sera detallado en el capitulo respectivo de hechos; y conforme a las disposiciones legales

vigentes aplicables a tal concepto. H).- El vencimiento anticipado del contrato de crédito base en los términos de la cláusula décima octava del contrato de crédito base de mi acción”.- Fundo la demanda en los hechos y consideraciones legales que estimó aplicables y acompañó los documentos base de la acción.- - - - -

- - - SEGUNDO.- Por auto del siete de Agosto de dos mil veinte, se radicó el presente 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 al demandado al ejecutarse el auto.- Asimismo se ordenó la publicación en un periódico local, quedando el predio en depósito judicial con 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, expidiéndose la cédula hipotecaria correspondiente. Se ordenó prevenirle a la parte demandada para que nombrara perito valuador de su parte. 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 produjere su contestación si tuviere excepciones legales que hacer valer; requiriéndose al deudor para que en el término de tres días siguientes al traslado manifestara si acepta o no la responsabilidad de depositario, entendiéndose que no lo acepta si no hace manifestación alguna, y en ese caso el actor

podrá pedir que se le entregue la tenencia material de la finca hipotecada o nombrar depositario bajo su responsabilidad.- Tomando en consideración que el demandado no fue localizado en el domicilio proporcionado, se ordenó mediante auto de fecha siete de Mayo de dos mil veintiuno, librar oficios de búsqueda a las siguientes dependencias: ***** respectivamente, a fin de que informaran a este Juzgado, si en sus bases de datos se encontraba registrado el domicilio actual de la parte demandada el C. ***** con RFC ***** , y de ser afirmativo se sirvieran proporcionarlo para los efectos del emplazamiento a juicio.- Obran en autos los oficio librados y los informes rendidos sin beneficio de localización del domicilio del demandado.- En tal virtud, por auto de fecha ocho de Julio de dos mil veintiuno, se ordeno emplazar al demandado mediante edictos, por tres veces consecutivas que deberán publicarse en el Periódico Oficial del Estado y en uno de mayor circulación de este Distrito Judicial y en la puerta del Juzgado, haciéndoles saber al demandado que se le concedía el término de sesenta días contados a partir de la última publicación para que contesten la demanda.- Obrando en autos la expedición de los edictos y las publicaciones en los términos ordenados.- Mediante auto de fecha diecinueve de Enero del año en curso, se decretó la rebeldía en que incurrió el demandado, teniéndole por precluido el derecho que debió ejercitar y por contestados en sentido negativo los hechos de la demanda que dejo de contestar, salvo prueba en contrario, en dicho sentido, se fijó la litis abriéndose el juicio a desahogo de pruebas por el término de ley, por lo que una vez

concluido el periodo probatorio y el destinado para alegar, mediante auto de fecha veintiocho de Febrero del presente año, se ordenó traer el expediente a la vista a fin de dictar la sentencia que en derecho corresponda, la cual hoy se procede a dictar bajo el tenor del siguiente: -----

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

- - - PRIMERO: Este Juzgado es competente para conocer y decir del 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 escrituras públicas, las cuales deberán estar debidamente registradas.- II.- Que sea de plazo cumplido; o que deba anticiparse conforme el contrato de hipoteca, o a la ley ”.-----

- - - En el presente asunto, comparece el C.***** , demandando al C. ***** de quien reclama las prestaciones precisadas en el resultando primero de éste fallo, por los hechos puntualizados en la demanda, hechos que se tienen por contestados en sentido negativo, salvó prueba en contrario, en los términos del artículo 268 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, ante la rebeldía en que incurrió la

parte demandada, 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 adjunto a la demanda para el acreditamiento de la acción:- - - - -

- - - DOCUMENTALES, consistentes en: 1.- Copia certificada de la Escritura Pública Número*****.- Documental a la que se le da valor probatorio en términos de lo establecido por los artículos 324, 325, 392 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, con la cual se tiene por acreditado la personalidad de quien comparece a juicio en representación de ***** así como la existencia legal de la persona moral otorgante del poder. - - - - -

- - - DOCUMENTALES, consistente en: 1.- Escritura Número *****.- Probanzas 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 acreditado la celebración del contrato base de la acción, términos y condiciones del pacto de voluntades, el convenio celebrado con Petróleos Mexicanos, la baja laboral de Pemex del trabajador, así como el desglose de abonos y cargo como 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.- - - - -

- - - Por cuanto hace a la Confesional tacita a cargo del demandado, no merece valor en términos de lo dispuesto por el artículo 268 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, al haberse realizado el emplazamiento del demandado por medio de Edictos, en dicho sentido se tiene por contestados los hechos de la demanda en sentido negativo y no por admitidos como lo establece el actor. - - - - -

- - - PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA E INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, las que se desahoga por su propia y especial naturaleza, concediéndole valor conforme a lo dispuesto por los artículos 386, 387, 392 y 411 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado. - - - - -

- - - Por su parte el demandado incurrió en rebeldía, sin ofrecer prueba alguna de su intención. - - - - -

- - - 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 el C. ***** en su carácter de apoderada legal de ***** acredito la procedencia de su acción.- Lo anterior es así, pues se ha demostrado plenamente con el Testimonio de la Escritura Pública ***** que contiene en cuanto al litigio importa ***** , celebrado entre ***** y el C. ***** instrumento inscrito ante el *****; hasta por la cantidad de \$1'122,852.00 (UN MILLON CIENTO VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N), destinado a la adquisición

de vivienda, importe garantizado con Hipoteca en Primer lugar sobre:

*****.- Dicho contrato que en cada una de sus cláusulas debidamente examinadas y que se tienen reproducidas como si a la letra se insertasen, pone de manifiesto la *****, 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.- Contrato por un plazo de veinticinco años, iniciando el treinta y uno de Octubre de dos mil catorce, para concluir el día treinta y uno de Octubre de dos mil treinta y nueve, con un pacto de intereses ordinarios y moratorios establecidos en las cláusulas Primera, Segunda, Quinta, Sexta, Séptima, Octava, Novena y Décima; asimismo se pactó el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito con garantía hipotecaria, en la cláusula Décima Octava, entre otras causas si el acreditado dejare de cubrir una o más de los pagos mensuales de capital o de intereses estipulados.- Es por ello, que imputándose al reo la falta de pago de las amortizaciones a partir del treinta y uno de Enero de dos mil diecinueve, acreditándose dicho incumplimiento al no haber producido la parte reo su contestación a la demanda, se estima que la causa de vencimiento anticipado ha operado, y por ende es dable dar por vencido el plazo para el pago del crédito. 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 la actora ha probado plenamente su acción ejercitada, ya que de otro modo, sería obligarlo 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 el C. *****, en contra del C. *****. - - - - -

- - - En consecuencia, se declara el vencimiento anticipado del plazo para el pago del *****, celebrado entre las partes contendientes, el día treinta de Octubre de dos mil catorce, por el importe de \$1'122,852.00 (UN MILLON CIENTO VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.). Asimismo se declara procedente la Vía Hipotecaria y SE CONDENA, al **demandado** el C. ***** al pago de la cantidad de \$1'000,547.47 (UN MILLON QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 47/100 M.N), importe de saldo insoluto del contrato base de la acción; al **pago** de la cantidad que resulte por concepto de intereses normales u ordinarios causados conforme a lo establecido en la cláusula Octava del capítulo de clausulas financieras del contrato base de la acción,

liquidables en ejecución de sentencia y los que se sigan generando hasta la solución del adeudo que se reclama; al pago de la cantidad que corresponda por concepto de intereses moratorios causados de acuerdo a la cláusula Décima del capítulo de cláusulas financieras del contrato base de la acción, liquidables en ejecución de sentencia y los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo; al pago del Impuesto al Valor Agregado conforme a lo pactado en la cláusula Décima Cuarta del contrato base de la acción, liquidables en ejecución de sentencia y los que se sigan generando en sus términos hasta la total solución del adeudo; al pago de las primas de seguro, liquidables en ejecución de sentencia y los que se sigan generando en los términos pactados, hasta la total liquidación del adeudo.- 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 del juicio.- En su momento procesal oportuno, procédase al trance y remate del bien inmueble dado en Garantía Hipotecaria, al ser una consecuencia de la acción ejercitada 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, ***** - - - - -

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

- - - TERCERO: En consecuencia, se declara el vencimiento anticipado del plazo para el pago del *****, celebrado entre las partes contendientes, el día treinta de Octubre de dos mil catorce, por el importe de \$1'122,852.00 (UN MILLON CIENTO VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.).- - - -

- - - CUARTO: Asimismo, se declara **procedente** la Vía Hipotecaria y SE CONDENA, al demandado el C. ***** al pago de la cantidad de \$1'000,547.47 (UN MILLON QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 47/100 M.N), importe de saldo insoluto **del contrato** base de la acción; al pago de la cantidad que resulte por concepto de intereses normales u ordinarios causados conforme a lo establecido en la cláusula Octava del capitulo de clausulas financieras del contrato base de la acción, liquidables en ejecución de sentencia y los que se sigan generando hasta la **solución del adeudo** que se reclama; al pago de la cantidad que corresponda por concepto de intereses moratorios causados de acuerdo a la cláusula Décima del capitulo de clausulas financieras del contrato base de la acción, liquidables en ejecución de sentencia y los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo; al pago del Impuesto al Valor Agregado conforme a lo pactado en la cláusula Décima Cuarta del contrato base de la acción, liquidables en ejecución de sentencia y los que se sigan generando en sus términos hasta la total solución del adeudo; al pago de las primas de seguro, liquidables en ejecución de sentencia y los que se sigan generando en los términos pactados, hasta la total liquidación del adeudo; al pago de las primas de seguro, liquidables en ejecución de sentencia conforme a los

términos pactados en el contrato base de la acción, y los que se
sigan generando hasta la solución del adeudo.- - - - -

QUINTO: Se condena a la parte demandada al pago de gastos y
costas originados en esta instancia.- - - - -

- - - SEXTO: En su momento procesal oportuno, procédase al trance
y remate del bien inmueble dado en Garantía Hipotecaria, al ser una
consecuencia de la acción ejercitada, descrito en el considerando
que antecede y con su producto cúbrase al actor lo reclamado.- - - -

- - - NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE: Así lo sentencia y firma la
C. 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 hizo la publicación de ley.- Conste.- - - - -

L´ABL/L´LASG/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 cincuenta y tres, dictada el (JUEVES, 10 DE MARZO DE 2022) por el JUEZ, constante de seis 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.