



SENTENCIA NÚMERO (17)

En la Ciudad y Puerto de Altamira, Tamaulipas a los diecisiete días del mes de enero del año dos mil veintitrés.

V I S T O para resolver el expediente número **00507/2022** relativo al Juicio Hipotecario, promovido por el ***** por sus propios derechos, en contra de ***** , y.-

RESULTANDO.

PRIMERO:- Mediante escrito de fecha ocho de junio del año dos mil veintidós, compareció ante este juzgado el ***** por sus propios derechos, promoviendo Juicio Hipotecario en contra de ***** , de quien reclama las siguientes prestaciones: A).- El vencimiento anticipado del Contrato de Apertura de Crédito contenido en la Escritura Pública número 13,819, Volumen 339, de fecha 18 de abril de 1997, celebrado entre *****e y los ahora demandados para cumplir con la obligación contraída en virtud de que ha incurrido en el incumplimiento de pago de las amortizaciones, tal y como lo estipula la cláusula novena a que se refiere el documento base de la acción. b).- La declaración de hacerse efectiva la garantía hipotecaria materia del documento base, como lo estipula la cláusula décima del Contrato de Apertura de Crédito contenido en la Escritura Pública número 13,819, Volumen 339, de fecha 18 de abril de 1997, celebrado entre *****e y los ahora demandados, para el caso de que el demandado sea condenado y no pague en el termino de ley, a fin de que desocupe y entregue físicamente el inmueble al compareciente; c).- Como consecuencia de lo anterior, el pago de la cantidad de \$120,995.10 (Ciento veinte mil novecientos noventa y cinco pesos 10/100

Moneda Nacional) por concepto de saldo capital, más las actualizaciones que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, cantidad que será determinada en ejecución de sentencia; de conformidad con el estado de cuenta certificado que me permito exhibir junto con la presente demanda. d).- El pago de la cantidad de \$3,626.42 (tres mil seiscientos veintiséis pesos 42/100 Moneda Nacional) por concepto de intereses moratorios no cubiertos, de acuerdo al estado de cuenta certificado, 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 la cantidad de \$626,911.92 (Seiscientos veintiséis mil novecientos once pesos 92/100 Moneda Nacional) por concepto de intereses ordinarios no cubiertos, de acuerdo al estado de cuenta certificado, más los que se continúen generando hasta la total liquidación del adeudo, cantidad que de igual manera será determinada en ejecución de sentencia. f).- El pago de los gastos y costas que se originen por motivo de la tramitación del presente juicio.- Fundándose para ello en los hechos y disposiciones legales que consideró aplicables al caso.-

SEGUNDO.- Mediante proveído de fecha seis de julio del año dos mil veintidós, se admitió a trámite la demanda de cuenta, en la vía y forma propuesta disponiéndose el emplazamiento a la demandada.- Mediante diligencia del doce de diciembre del año dos mil veintidós, se emplazó a la demandada por conducto de tercera persona, previa cita de espera, tal y como consta en las actas que con tal motivo se levantaron.- Por auto del doce de enero del año dos mil veintitrés, se declaró la rebeldía en que incurrió la



demandada, y de conformidad a lo dispuesto por el numeral 539 del Código de Procedimientos Civiles, al no suscitarse oposición de la parte demandada, se omitió abrir el juicio a prueba, asimismo se determino innecesario fijar un término para alegatos, por lo que sin más trámite, se citó a las partes para oír sentencia, la que hoy se pronuncia al tenor de lo siguientes:-

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

PRIMERO:- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 172, 173, 182, 184 fracciones I y II, 185, 192 fracción III y 195 fracción II y III del Código de Procedimientos Civiles en el Estado.

SEGUNDO:- La vía intentada es la correcta de acuerdo a lo que establece el artículo 530 de la Ley Adjetiva Civil que señala; “Se tramitarán en juicio hipotecario las demandas que tengan por objeto exigir el pago o la prelación de un crédito garantizado con hipoteca.”.-

TERCERO:- Así tenemos que ***** por sus propios derechos, promueve juicio hipotecario en contra de ***** , de quien se reclaman las prestaciones detalladas en el antecedente primero de esta sentencia, basándose para ello en los hechos que señala en su ocuro de cuenta. Y en cumplimiento del artículo 273 de la Ley Adjetiva Civil, se procede al estudio del siguiente material probatorio: 1.- **DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en las copias certificadas de la escritura pública número sesenta y ocho mil doscientos seis, libro un mil cuatrocientos veinticinco, de fecha treinta de agosto del año dos mil dieciocho, pasada ante la fe del licenciado

Francisco Xavier Arredondo Galván, Titular de la notaria número ciento setenta y tres, de la Ciudad de México, en la cual consta la cesión de derechos de crédito y/o adjudicatarios, que otorga Controladora de Carteras Mexicanas Especiales”. ***** , a su vez cesionaria de ***** representada por Miguel Adalberto García Bobadilla, en lo sucesivo, la cedente y ***** , en lo sucesivo el cesionario.- A la cual se le concede valor probatorio de conformidad a lo dispuesto en el numeral 397 del Código de Procedimientos Civiles. **2.- DOCUMENTAL PUBLICA.** Consistente en copia certificada de la escritura pública número trece mil ochocientos diecinueve, volumen trescientos treinta y nueve, de fecha ocho de abril de mil novecientos noventa y siete, pasado ante la fe del licenciado Ignacio Morales Perales, Notario Público número cuatro en ejercicio en Tampico, Tamaulipas, en el cual consta el Contrato de Apertura de *****” y como el acreditado la señorita ***** y así también el Contrato de Hipoteca expresa y especial en primer lugar, que la señorita ***** otorga en favor de ***** en garantía de las obligaciones que asume en el contrato de crédito.- A la cual se le concede valor probatorio de conformidad a lo dispuesto en el numeral 397 del Código de Procedimientos Civiles. **3.- DOCUMENTAL PRIVADA** Consistente en el estado de cuenta certificado de fecha treinta y uno de octubre del año dos mil veintiuno, suscrito por la C.P.A. Sonia Vega Bueno - Prueba a la cual procede otorgarle valor probatorio pleno conforme a lo señalado por el artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado. **4.- DOCUMENTAL PUBLICA.** Consistente en copias certificadas del expediente número 778/2021,



relativo a las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria, promovidas por el ***** a efecto de notificar judicialmente a la señora ***** , sobre el nuevo acreedor, diligencia que fueron tramitadas ante el Juzgado Quinto Civil de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial.- A la cual se le concede valor probatorio de conformidad a lo dispuesto por el numeral 397 del Código de Procedimientos Civiles. **5.- DOCUMENTAL PUBLICA.** Consistente en copias certificadas del certificado informativo expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, en fecha veintinueve de junio del año dos mil veintidós, respecto de la Finca número 52294 del municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas.- A la cual se le concede valor probatorio de conformidad a lo dispuesto en el numeral 397 del Código de Procedimientos Civiles.

CUARTO.- Por su parte la demandada no dio contestación a la demanda instaurada en su contra.-

QUINTO:- Por lo que del análisis de las pruebas aportadas, quién esto Juzga y conoce, estima que la parte actora ha demostrado fehacientemente la procedencia de su acción, cuyos elementos determinantes se desprenden de lo dispuesto por el artículo 531 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, consistentes en: a) La existencia de un crédito, que conste en escritura pública; b) que dicho crédito esté garantizado con Hipoteca; c) que la escritura esté debidamente registrada; d) que sea de plazo cumplido o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o a la ley.- Lo anterior, con vista en las distintas

documentales que por su propia naturaleza merecen valor probatorio pleno al tenor del artículo 397 del código de procedimientos civiles, se puede concluir que ***** , otorgó a la parte demandada el crédito que consta en Instrumento Público, que esta debidamente registrada, y garantizado con hipoteca, misma es susceptible de anticiparse conforme a la cláusula NOVENA del contrato de otorgamiento de crédito y contrato de Hipoteca, establecido en la escritura pública número trece mil ochocientos diecinueve, volumen trescientos treinta y nueve, de fecha ocho de abril de mil novecientos noventa y siete, pasado ante la fe del licenciado Ignacio Morales Perales, Notario Público número cuatro en ejercicio en Tampico, Tamaulipas, en el cual consta el Contrato de Apertura de *****” y como el acreditado la señorita ***** y así también consta el Contrato de Hipoteca expresa y especial en primer lugar, que la señorita ***** otorga en favor de ***** , en garantía de las obligaciones que asume en el contrato de crédito; en donde se le otorgó a la demandada un crédito por la cantidad de \$120,995.10 (ciento veinte mil novecientos noventa y cinco pesos 10/100 MN); el que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Estado dentro de la sección II, número 11237, legajo 225, del Municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas.- Aunado a que la parte actora exhibió copias certificadas de las escritura pública que contienen la formalización de la cesión del crédito reclamado en este juicio; habiendo quedado demostrado que la parte actora notificó la cesión de derechos del crédito hipotecario a la deudora, cumpliéndose los



extremos del artículo 1425 del Código Civil del Estado, como requisito de procedibilidad.-

Bajo esta tesitura y con apoyo en lo dispuesto por los artículos 268, 273, 530, 531, y 540 del Código de Procedimientos civiles; 2269, 2270, 2294, 2300 del Código Civil ambos de Tamaulipas; resulta pertinente declarar como se declara que HA PROCEDIDO el presente Juicio Hipotecario, promovido por ***** , en contra de ***** , por lo tanto; se declara el vencimiento anticipado del contrato de otorgamiento de crédito y contrato de Hipoteca, establecido en la escritura pública número trece mil ochocientos diecinueve, volumen trescientos treinta y nueve, de fecha ocho de abril de mil novecientos noventa y siete, pasado ante la fe del licenciado Ignacio Morales Perales, Notario Público número cuatro en ejercicio en Tampico, Tamaulipas, en el cual consta el Contrato de Apertura de ***** y como el acreditado la señorita ***** y así también el Contrato de Hipoteca expresa y especial en primer lugar, que la señorita ***** otorga en favor de ***** en garantía de las obligaciones que asume en el contrato de crédito, en donde se le otorgó al demandado un crédito por la cantidad de \$120,995.10 (ciento veinte mil novecientos noventa y cinco pesos 10/100 MN); el que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Estado dentro de la sección sección II, número 11237, legajo 225, del Municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas; **en consecuencia, se condena a la parte demandada** al pago de la cantidad de \$120,995.10 (ciento veinte mil novecientos noventa y cinco pesos 10/100 M.N.) por concepto de saldo capital, sin que se acuerde favorable su actualización en ejecución de

sentencia, en razón de que la misma fue otorgada en pesos y no en una medida susceptible de actualización, aunado a que dicha circunstancia no fue pactada en el contrato base de la acción ; Al pago de la cantidad de \$3,626.42 (tres mil seiscientos veintiséis pesos 42/100 Moneda Nacional) por concepto de intereses moratorios no cubiertos, más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo; Al pago de la cantidad de \$626,911.92 (seiscientos veintiséis mil novecientos once pesos 92/100 Moneda Nacional) por concepto de intereses ordinarios no cubiertos, más los que se continúen generando hasta la total liquidación del adeudo. Con respecto a las prestación reclamada en el incisos b) de la promoción inicial, esta es una consecuencia de la procedencia de la acción ejercitada.

- Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 130 del código de procedimientos civiles en el Estado, se condena a la parte demandada al pago de las costas que con motivo del presente juicio haya originado la parte actora, al resultarse adversa la presente resolución.- Por otra parte y de conformidad con el artículo 540 del Código Procesal Civil, procédase al remate del bien hipotecado, en virtud de ser procedente la vía hipotecaria y con su producto cúbrase preferentemente al actor lo reclamado.-

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 105, 109 y 540 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO: La parte actora acreditó la procedencia de su acción hipotecaria y la demandada fue rebelde, en consecuencia.-



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

SEGUNDO: Ha procedido el juicio hipotecario promovido por Erick Christian Gamez Berrones en contra de *** , en tal virtud:-**

TERCERO: Se declara el vencimiento anticipado del contrato de otorgamiento de crédito con garantía hipotecaria, establecido en la escritura pública número trece mil ochocientos diecinueve, volumen trescientos treinta y nueve, de fecha ocho de abril de mil novecientos noventa y siete, pasado ante la fe del licenciado Ignacio Morales Perales, Notario Público número cuatro en ejercicio en Tampico, Tamaulipas, en el cual consta el Contrato de Apertura de *****” y como el acreditado la señori ***** y así también el Contrato de Hipoteca expresa y especial en primer lugar, que la señorita ***** otorga en favor de ***** , en garantía de las obligaciones que asume en el contrato de crédito, en donde se le otorgó al demandado un crédito por la cantidad de \$120,995.10 (ciento veinte mil novecientos noventa y cinco pesos 10/100 MN); el que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Estado dentro de la sección sección II, número 11237, legajo 225, del Municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas;

CUARTO: Se condena a la parte demandada al pago de \$120,995.10 (ciento veinte mil novecientos noventa y cinco pesos 10/100 M.N.) por concepto de saldo capital, sin que se acuerde favorable su actualización en ejecución de sentencia, en razón de que la misma fue otorgada en pesos y no en una medida susceptible de actualizar, aunado a que dicha circunstancia no fue pactada en el contrato base de la acción; Al pago de la cantidad de \$3,626.42 (tres mil seiscientos veintiséis pesos

42/100 Moneda Nacional) por concepto de intereses moratorios no cubiertos, más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo; Al pago de la cantidad de \$626,911.92 (seiscientos veintiséis mil novecientos once pesos 92/100 Moneda Nacional) por concepto de intereses ordinarios no cubiertos, más los que se continúen generando hasta la total liquidación del adeudo.

Con respecto a las prestación reclamada en el incisos b) de la promoción inicial, esta es una consecuencia de la procedencia de la acción ejercitada.-

QUINTO.- Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 130 del código de procedimientos civiles en el Estado, se condena a la parte demandada al pago de las costas que con motivo del presente juicio haya originado la parte actora.-

SEXTO: En caso de no verificarse el pago de lo sentenciado dentro del término de cinco días a partir de que la presente sentencia cause ejecutoria, de conformidad con el artículo 540 del Código Procesal Civil, procédase al remate del bien hipotecado y con su producto cúbrase preferentemente al actor lo reclamado.-

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así lo resolvió y firman electrónicamente el licenciado LUIS GERARDO UVALLE LOPERENA Juez Primero de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado, quién actúa con Secretaria de Acuerdos, la licenciada MA. IGNACIA GALICIA MARTINEZ, que autoriza y da fe.- DOY FE.-

Licenciado LUIS GERARDO UVALLE LOPERENA
Juez Primero Civil

Licenciada MA. IGNACIA GALICIA MARTÍNEZ
Secretaria de Acuerdos



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Enseguida se publicó en Lista de Acuerdos.- Conste.-
L'LGUL/L'MIGM/ nege

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.

L'LUL / L'MGM / NGE

La licenciada NORMA EDITH GUZMAN ENRIQUEZ, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 17 dictada el MARTES, 17 DE ENERO DE 2023 por el JUEZ PRIMERO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO, constante de 11 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 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 Cuarta Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 28 de abril de 2023.