



----- **SENTENCIA NUMERO 129.** -----

- - - Altamira, Tamaulipas, a (23) veintitrés de mayo del año dos mil dieciocho (2018).-----

- - - **V I S T O** para resolver los autos del expediente numero 00409/2017, relativo al Juicio Hipotecario, promovido por el C. LICENCIADO ***** , en su carácter de apoderado legal de

***** , en contra del C. ***** ; y,-----

----- **RESULTANDO.** -----

- - - **PRIMERO:** Por escrito presentado ante el Juzgado con fecha séis de julio del dos mil diecisiete, compareció el C. LICENCIADO ***** , en su carácter de apoderado legal de ***** , promoviendo Juicio Hipotecario en contra del C. ***** ; de quien reclama lo siguiente: **A).**- Con la finalidad de obtener el pago de las prestaciones subsecuentes se decrete judicialmente el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito establecido en el contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria celebrado por ***** , y el ahora demandado el Señor ***** , en virtud de que mi representada da por vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito establecido en dicho contrato, conforme a lo pactado en la Clausula Décima Segunda Inciso A) del mismo, el cual acompaño como documento base de la acción.- **B).**- Se ejecute la garantía hipotecaria otorgada en el contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, documento base de la acción intentada en este juicio sobre el lote de terreno y la casa sobre el constituida que se identifica como *****

***** , con superficie de 101.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:*****
*****S*****
***** , *****or el pago de las siguientes prestaciones: 1.- El pago en moneda nacional (pesos) del equivalente a 126.95 veces el salario mínimo mensual vigente en el distrito federal (hoy ciudad de México), en la inteligencia que al día 21 de Abril de 2017, equivale a la suma de \$291,338.88 (DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS 88/100 M.N.) por concepto de suerte principal que se reclama en esta demanda, siendo el valor de veces el salario mínimo mensual a dicha fecha de \$2,294.89.- El pago deberá solventarse al equivalente en moneda nacional multiplicando el monto de la obligación contraída en veces el salario mínimo mensual vigente en el distrito federal (hoy ciudad de México) correspondiente a la fecha en que se efectuó el pago del adeudado.- 2.- El pago en moneda nacional (pesos) del equivalente a 11.79 veces el salario mínimo mensual vigente en el distrito federal (hoy ciudad de México), en la inteligencia que al día 21 de abril de 2017, equivale a la suma de \$27, 053.77 (VEINTISIETE MIL CINCUENTA Y TRES PESOS 77/100) por concepto de intereses ordinarios vencidos, mas los intereses ordinarios que se sigan generando conforme a lo pactado en la clausula quinta del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, base de la acción intentada.- 3.- El pago en moneda nacional (pesos) del equivalente a 18.23 veces el salario mínimo mensual vigente en el distrito federal (hoy ciudad de México), en la inteligencia que al día 21 de abril de 2017, equivalente a la suma de \$41,842.96 (CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS



PESOS 96/100 M.N.) por concepto de intereses Moratorios conforme a lo pactado en la clausula sexta del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, base de la acción intentada.- 4.- El pago en moneda nacional (pesos) del equivalente a 2.91 veces el salario mínimo mensual vigente en el distrito federal, en la inteligencia que al día 21 de abril de 2017, equivalente a la suma de \$6,684.49 (SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 49/100 M.N) por concepto de amortizaciones no pagadas a mi representada, según certificación de adeudo expedida por el contados de mi representada la C.P Sonia Acosta Aguilar, con fecha 21 de abril de 2017.- 5.- El pago de gastos y costas, del presente juicio; fundándose para ello en los hechos que refiere y en las disposiciones legales aplicables al presente caso.- - - - -

- - - **SEGUNDO.**- Este Juzgado por auto de fecha siete de julio del año en curso, dio entrada a la demanda de cuenta, ordenándose su radicación y registro en el Libro de Gobierno respectivo, que con dicho auto y con efectos de mandamiento en forma y con apoyo en los artículos 530, 531 fracción I, 532, 533, 535, y relativos del Código de Procedimientos Civiles en vigor, se procediera a la expedición de la cédula hipotecaria para su debida inscripción, quedando el inmueble dado en garantía en depósito judicial, con todos sus frutos y objetos, que con arreglo a la escritura y conforme al Código Civil, deben considerarse inmovilizados, que se procediera al avalúo del bien hipotecado, que con las copias simples de la demanda y de los documentos, debidamente autorizados por la Secretaría del Juzgado, se emplazara y corriera traslado a la demandada en su domicilio señalado en autos, a fin de que dentro del término de DIEZ DÍAS, compareciera al Juzgado a producir su contestación si para ello tuvieran excepciones legales que hacer valer.- Consta en autos que en fecha veintiuno de febrero del año en curso, el demandado

***** , fue emplazado por medio de una persona quien dijo llamarse***** , manifestando ser familiar del demandado, con los resultados que obran en autos.- Por auto de fecha **cuatro de abril** del año en curso, se declara la rebeldía de la demandada en virtud de no haber producido su contestación en el termino legalmente establecido para hacerlo, en consecuencia se fija la litis y se abre el juicio a prueba por el termino de veinte días comunes a las partes dividido en dos periodos de diez días cada uno, el primero para ofrecer pruebas y el segundo para desahogar las que fueren admitidas, debiéndose de asentar el computo respectivo por la secretaria de acuerdos de este H. Juzgado.- Por auto de fecha trece de abril del año en curso, se tiene ofreciendo al actor Pruebas de su intención, por su parte el demandado no ofreció Pruebas.- Una vez concluido dicho periodo de pruebas, se ordena traer el expediente a la vista para dictar sentencia correspondiente, y a ello se procede en los siguientes términos:-

CONSIDERANDO

PRIMERO:- Este Juzgado de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado, es competente para resolver del presente JUICIO HIPOTECARIO en nombre de la ley, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 102 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, 2º, 4º, 172, 173, 184 fracción I, 192, 195 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, 1, 2, 3 fracción II, 4 fracción I, 38, 47 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial.-

SEGUNDO:- La vía Hipotecaria elegida por el actor, para ejercitar su acción personal pretensiva al cobro de suerte principal y accesorios legales, es la correcta de acuerdo, a lo establecido por el Artículo 531 del Código de Procedimiento Civiles en Vigor.-

TERCERO: En el presente caso se trata de un Juicio Hipotecario, en donde el **C. LICENCIADO *******, en su



carácter de apoderado legal de

***** reclama del C. ***** , los conceptos que ya se precisaron en el Resultando primero de este fallo, fundándose para ello en los hechos y consideraciones de derecho que estimó aplicables al presente caso que en obvio de repeticiones se tienen por reproducidos en el presente fallo como si se insertasen a la letra.- - - - Por su parte el demandado ***** , no compareció a juicio.- - - -

- - - **CUARTO.-** El artículo 113 del Código Adjetivo Civil del Estado, impone que **al pronunciarse sentencia se estudiarán previamente las excepciones que no destruyen la acción, y si alguna de ellas fuere procedente, se abstendrá el juez de entrar al fondo del negocio dejando a salvo los derechos del actor. Pero si dichas excepciones no fueren procedentes, se decidirá el fondo del negocio condenando o absolviendo según el resultado de la valuación de las pruebas aportadas por las partes.** En tal imperio, es pertinente establecer que en el presente caso no existe excepción dilatoria alguna que se haya propuesto, ni alguna que de oficio y vista como presupuesto procesal deba atender este tribunal; por lo que debe entonces entrarse al fondo del asunto.- Por otra parte, el artículo 273 del citado Código, establece que **el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones, pero que sólo cuando el actor haya probado los hechos fundatorios de su acción, el reo estará obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de los hechos probados por el actor, o bien a demostrar hechos que sin excluir los hechos probados, vengan a impedir o extinguir sus efectos jurídicos.-** Bajo este marco legal, y tomando en consideración que se trata de un Juicio Sumario Hipotecario; tenemos que conforme a la naturaleza de la acción, corresponde



esto juzga llega a la siguiente conclusión: En el presente caso, por cuanto hace a los requisitos establecidos en el numeral 531 antes citado, concretamente respecto a la fracción I, ésta se encuentra plenamente satisfecha, toda vez que el Contrato de Apertura de crédito simple con garantía hipotecaria suscrito por los demandados, consta en escritura pública y se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; por otro lado, por cuanto hace al requisito establecido en la fracción II del numeral invocado, los demandados también se ubican en dicha hipótesis toda vez que incumplieron con su obligación de pago convenidas en la cláusula TERCERA, CUARTA, QUINTA, SEXTA, SEPTIMA, segunda, en relación con la décima primera del contrato exhibido como base de la acción donde se pactó que en caso de incumplimiento se dará por vencido anticipadamente el plazo fijado para el cumplimiento de la obligación sin necesidad de declaración judicial y en su caso hacer efectiva la garantía hipotecaria.-----

----- Por su parte el demandado no compareció a juicio.----- En vista de lo anterior, dado que el actor justificó plenamente los requisitos para la procedencia del Juicio hipotecario, y que el demandado no compareció a juicio, consecuentemente, quien esto juzga considera que es procedente el presente juicio Hipotecario promovido por el **C. LICENCIADO *******, en su carácter de apoderado legal de *****

*****, en contra del C. ***** , en consecuencia, ha lugar a declarar el vencimiento anticipado del contrato base de la acción por incumplimiento del demandado y en tal virtud se condena al C. ***** , a pagar al actor la cantidad de 126.95 veces el salario mínimo mensual vigente en el distrito federal (hoy ciudad de México), en la inteligencia que al día 21 de Abril de 2017, equivale a la suma de \$291,338.88 (DOSCIENTOS

NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS 88/100 M.N.) por concepto de suerte principal que se reclama en esta demanda, siendo el valor de veces el salario mínimo mensual a dicha fecha de \$2,294.89; Al pago en moneda nacional (pesos) del equivalente a 11.79 veces el salario mínimo mensual vigente en el distrito federal (hoy ciudad de México), en la inteligencia que al día 21 de abril de 2017, equivale a la suma de \$27, 053.77 (VEINTISIETE MIL CINCUENTA Y TRES PESOS 77/100) por concepto de intereses ordinarios vencidos, mas los intereses ordinarios que se sigan generando conforme a lo pactado en la clausula quinta del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, base de la acción intentada; al pago en moneda nacional (pesos) del equivalente a 18.23 veces el salario mínimo mensual vigente en el distrito federal (hoy ciudad de México), en la inteligencia que al día 21 de abril de 2017, equivalente a la suma de \$41,842.96 (CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 96/100 M.N.) por concepto de intereses moratorios conforme a lo pactado en la clausula sexta del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, base de la acción intentada; al pago en moneda nacional (pesos) del equivalente a 2.91 veces el salario mínimo mensual vigente en el distrito federal, en la inteligencia que al día 21 de abril de 2017, equivalente a la suma de \$6,684.49 (SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 49/100 M.N) por concepto de amortizaciones no pagadas a mi representada, según certificación de adeudo expedida por el contados de mi representada la C.P ***** , con fecha 21 de abril de 2017.- Así mismo, se condena al demandado al pago de los gastos y costas erogadas en el presente juicio, toda vez que el resultado de la presente sentencia le fue adverso.- No verificándose el pago de las prestaciones a que ha sido condenado el demandado, procédase al trance al remate de los



bienes sobre los cuales se constituyó la hipoteca, de conformidad con el contrato base de la acción, y cuyos datos de registro, escritura, protocolización, superficie, medidas y colindancias y demás datos inherentes ya han quedado descritos en el cuerpo de este fallo, y con su producto cúbrase al actor el importe de la suerte principal en términos del considerando último de esta sentencia, más accesorios legales a que ha sido condenada la demandada. - - - - -

- - - Por lo anteriormente expuesto, fundado, y con apoyo además en los artículos 1256, 2269, 2271, 2284, 2298 y relativos del Código Civil, y 4o., 30, 68, 105, 109, 112, 113, 115, 130, 530, 531, 537, 540, y relativos del Código de Procedimientos Civiles en vigor, es de resolverse y se resuelve:- - - - -

- - - **PRIMERO.-** La actora justificó los elementos constitutivos de su acción, y la parte demandada no compareció a juicio, ni realizó el pago de lo reclamado; en consecuencia:- - - - -

- - - **SEGUNDO.-** Ha procedido el presente Juicio Sumario Hipotecario promovido por el **C. LICENCIADO *******, en su carácter de apoderado legal de *****
***** , en contra del C. ***** .- - - - -

- - - - - **TERCERO:-** Ha lugar a declarar el vencimiento anticipado del contrato base de la acción por incumplimiento del demandado y en tal virtud, al C. ***** , a pagar al actor la cantidad de 126.95 veces el salario mínimo mensual vigente en el distrito federal (hoy ciudad de México), en la inteligencia que al día 21 de Abril de 2017, equivale a la suma de **\$291,338.88 (DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS 88/100 M.N.)** por concepto de suerte principal que se reclama en esta demanda, siendo el valor de veces el salario mínimo mensual a dicha fecha de \$2,294.89; Al pago en moneda nacional (pesos)

del equivalente a 11.79 veces el salario mínimo mensual vigente en el distrito federal (hoy ciudad de México), en la inteligencia que al día 21 de abril de 2017, equivale a la suma de **\$27, 053.77 (VEINTISIETE MIL CINCUENTA Y TRES PESOS 77/100)** por concepto de intereses ordinarios vencidos, mas los intereses ordinarios que se sigan generando conforme a lo pactado en la clausula quinta del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, base de la acción intentada; al pago en moneda nacional (pesos) del equivalente a 18.23 veces el salario mínimo mensual vigente en el distrito federal (hoy ciudad de México), en la inteligencia que al día 21 de abril de 2017, equivalente a la suma de **\$41,842.96 (CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 96/100 M.N.)** por concepto de intereses moratorios conforme a lo pactado en la clausula sexta del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, base de la acción intentada; al pago en moneda nacional (pesos) del equivalente a 2.91 veces el salario mínimo mensual vigente en el distrito federal, en la inteligencia que al día 21 de abril de 2017, equivalente a la suma de **\$6,684.49 (SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 49/100 M.N)** por concepto de amortizaciones no pagadas a mi representada, según certificación de adeudo expedida por el contados de mi representada la C.P ***** , con fecha 21 de abril de 2017.-- - - - -

- - - **CUARTO.-** Así mismo, se condena a la parte demandada al pago de los gastos y costas erogadas en el presente juicio, toda vez que el resultado de la presente sentencia le fue adverso.- - -

- - - **QUINTO:-** No verificándose el pago de las prestaciones a que ha sido condenada la parte demandada, procédase al trance y remate de los bienes sobre los cuales se constituyó la hipoteca, de conformidad con el contrato base de la acción, y cuyos datos de registro, escritura, protocolización, superficie, medidas y



colindancias y demás datos inherentes ya han quedado descritos en el cuerpo de este fallo, y con su producto cúbrase al actor el importe de la suerte principal en términos del considerando último de esta sentencia, más accesorios legales a que ha sido condenado el demandado. -----

- - - **SEXTO.**- Notifíquese personalmente.- Así definitivamente lo sentenció y firma el **C. LICENCIADO CUAUHEMOC CASTILLO INFANTE**, Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil, del Segundo Distrito Judicial del Estado, actuando con la **C. LICENCIADA MA. DEL CARMEN VILLAGRANA ALMAGUER**, Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.-----

C. JUEZ.

LIC. CUAUHEMOC CASTILLO INFANTE.

C. SECRETARIA.

LIC. MARIA DEL CARMEN VILLAGRANA ALMAGUER.

--- Enseguida se hace la publicación de Ley.- Conste.-----

- CCI/L'DVA/IEPDA.

El Licenciado(a) IRMA ESTELA PEREZ DEL ANGEL, Secretario Projectista, adscrito al JUZGADO SEGUNDO CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número de la resolución) dictada el (MIÉRCOLES, 23 DE MAYO DE 2018) por el JUEZ, constante de (número de fojas) 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, y seguir el listado de datos suprimidos) 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 07 de septiembre de 2018.