



----- **SENTENCIA NUMERO 126.**-----

- - - Altamira, Tamaulipas a los (17) DIECISIETE DIA(S) DEL MES DE MAYO DEL DOS MIL DIECIOCHO.-----

- - - **V I S T O** para resolver los autos del expediente numero 00615/2009, relativo al Juicio Sumario Hipotecario, promovido por la C. LICENCIADA\*\*\*\*\* , EN SU CARÁCTER DE APODERADA LEGAL DEL

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\* y continuado por la LICENCIADA \*\*\*\*\* en contra de los CC. \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*; y,-----

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

- - - **PRIMERO:** Por escrito presentado ante el Juzgado el día quince de mayo del año dos mil nueve, compareció la C.\*\*\*\*\* , EN SU CARÁCTER DE APODERADA LEGAL DEL

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\* promoviendo Juicio Hipotecario en contra de los CC. \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*; de quienes reclama lo siguiente: **A).**- El vencimiento anticipado del contrato de otorgamiento de crédito, del adeudo y del plazo que mi mandante otorgó al ahora demandado 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 CLAUSULA DECIMA SEGUNDA a que se refiere el documento base de la acción.- **B.**- La declaración de hacerse efectiva la garantía hipotecaria materia del documento base, como se estipula LA CLAUSULA UNICA DEL CONTRATO BASE DE LA ACCION EN EL CAPITULO DE HIPOTECA, para el caso de ser condenada y que no pague en el termino de ley, a fin de que desocupe y entregue físicamente el inmueble a mi mandante. **C).**- Como consecuencia de lo anterior, el pago de 174.8690 veces el salario

mínimo mensual vigente para el Distrito Federal, según consta en el estado de cuenta con fecha de emisión 08 DE MAYO del 2009 corresponde la cantidad de \$291,317.75 (DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS 75/100 M.N.), por concepto de suerte principal, más los que se sigan venciendo hasta la totalidad del presente juicio, dicha cantidad resulta de las siguientes operaciones multiplicar el factor de 54.80 salario mínimo diario en el Distrito Federal por 30.4 que equivale a un mes de conformidad con el estado de cuenta exhibido en esta demanda. **D.-** El pago de la cantidad de 51,678.50 (CINCUENTA Y UN MIL SEICIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 50/100 M.N.), por concepto de intereses ordinarios no cubiertos, mas los que se continúen generando hasta la total liquidación del adeudo, cantidad que se obtiene de multiplicar el factor de 54.80 salario mínimo diario en el Distrito Federal por 30.4 que equivale a un mes, conformidad con el estado de cuenta exhibido en esta demanda. **E).-** El pago de los intereses moratorios no cubiertos, más los que se continúen generando hasta la total liquidación del adeudo, cantidad que de igual manera será determinada en ejecución de sentencia para lo cual se tendrá como salario mínimo general vigente en el D.F. el que se haya determinado por la COMISION NACIONAL DE SALARIOS MINIMOS como se pactó en el contrato base de la acción en su CLAUSULA QUINTA, ESTIPULACION 3) DEL CAPITULO DE OTORGAMIENTO DE CREDITO CON CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA. **F).-** El pago de la prima de seguros, gastos de cobranza así como los gastos que se encuentren vigentes en cuanto corresponda.- **G).-** El pago de las actualizaciones de todas y cada una de las prestaciones que pretendo hacer valer, derivadas del incremento al salario mínimo para el distrito federal, que sea aprobado por la comisión nacional de salarios mínimos para el año 2009, toda vez que el certificado de adeudo toma el salario del año 2009 y el cual



es de \$54.80 (CINCUENTA Y CUATRO PESOS 80/100 M.N.). **H).**-

El pago de los gastos y costas que se originen con la tramitación 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 dieciocho de mayo del año dos mil nueve, 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 parte 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 con fecha diecisiete de junio y veintitrés de septiembre del año dos mil nueve, los demandados \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* , fueron debidamente emplazados con los resultados visibles en autos. Por auto de fecha doce de octubre del año dos mil nueve, se le acusó la rebeldía correspondiente a los demandados, toda vez que no comparecieron a juicio, así mismo, se ordenó traer el expediente a la vista para dictar la sentencia correspondiente, y se dicta sentencia con fecha trece de octubre del dos mil nueve.- Inconforme con el procedimiento el demandado \*\*\*\*\* , promueve amparo indirecto, el cual se le

asignó el número 672/2016 y mediante ejecutoria de fecha veintiuno de septiembre del dos mil diecisiete, se le concedió el amparo al demandado, ordenándose dejar insubsistente todo lo actuado en el presente juicio, quedando subsistente únicamente el emplazamiento a la co-demandada \*\*\*\*\*.- Con fecha veinticuatro de noviembre del dos mil diecisiete, se emplaza de nueva cuenta al demandado \*\*\*\*\*, de manera personal, con los resultados que obran en autos.- Por auto de fecha diecinueve de diciembre del dos mil diecisiete, se tuvo por presentado al C. \*\*\*\*\*, dando contestación a la demanda ejercitada en su contra y por opuestas las excepciones legales que hace valer, con dicha contestación se da vista a la contraria por el término de tres días para que se manifestara al respecto.- Así mismo en dicho auto, se tuvo también por presentada a la actora desahogando la vista ordenada en relación a la contestación de demanda.- y se manda abrir el juicio a prueba por el término de veinte días comunes a las partes, dividido en dos períodos de diez días cada uno, el primero para ofrecer y el segundo para desahogar debiendo de certificar la Secretaria del Juzgado su Inicio y Conclusión.- Dentro del período de referencia ambas partes ofrecen las de su intención, las que se analizarán en el momento procesal oportuno.- Por auto de fecha diecinueve de abril del año en curso, se cita a las partes para oír sentencia, misma que se realiza en los términos siguientes: - - - - -

**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 C. LICENCIADA\*\*\*\*\* , EN SU CARÁCTER DE APODERADA LEGAL DEL \*\*\*\*\*

\*\*\*\*, y continuado por el LICENCIADO \*\*\*\*\* reclama de los CC. \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* , de quien(es) 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, \*\*\*\*\* , no produjo su contestación dentro del término legal concedido.- - - - - Por su parte el C. \*\*\*\*\* , al producir su contestación, niega las prestaciones que se le reclaman, fundándose para ello en los hechos que refiere y que por economía procesa, mismo que por economía procesal se tiene aquí por reproducido en todas y cada una de sus partes como si a la letra se insertara y opone además las siguientes excepciones: **A.-EXCEPCION Y DEFENSA DE ESTRICTA LEGALIDAD CONTENIDA EN EL NUMERAL 1403 FRACCIÓN IX DEL CODIGO DE COMERCIO**, consistente en que el contrato principal fue novado bajo el convenio de estructura privado folio \*\*\*\*\* de fecha 4 de julio del 2002, y convenio modificadorio de contrato de apertura de crédito simpl con quita condicionada folio \*\*\*\*\* del 2005, mediante el cual se transforma la deuda en otra diversa por lo que no existe

incumplimiento del contrato hipotecario y además la improcedente acción basándose en un documento indebido que requiere de la inexistencia del posterior para complementar la acción correspondiente, la cual se relaciona con los hechos de la contestación.- **B.- EXCEPCION Y DEFENSA DE FALTA DE DOCUMENTO BASE DE LA ACCIÓN**, consistente en que el contrato principal denominado escritura de hipoteca fue novado bajo los convenios que describo como convenio de estructura privado folio \*\*\*\*\*de 4 de julio del 2002 y convenio modificatorio de contrato de apertura de crédito simple con quita condicionado folio \*\*\*\*\* del 2005, mediante el cual se transforma la deuda en otra diversa por lo que no existe incumplimiento del contrato hipotecario y además la improcedente acción basándose en un documento indebido que requiere de la inexistencia del posterior para complementar la acción correspondiente, vinculado al indebido certificado de adeudo de fecha 8 de mayo del 2009, el cual se relaciona con los hechos de la contestación.- **C.- EXCEPCION Y DEFENSA DE FALTA DE INCUMPLIMIENTO DE LAS CLAUSULAS DEL CONTRATO HIPOTECARIO Y LA CONSECUENTE IMPROCEDENCIA DE LA VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA**, consistente en que la falta de acción es improcedente en mérito de que el documento base de la acción hecho valer por la parte actora, consiste en un instrumento público denominado hipoteca, pero con la diversa existencia de los convenios que describo como convenio de estructura privado folio \*\*\*\*\* de 4 de julio del 2002 y convenio modificatorio de contrato de apertura de crédito simple con quita condicionado folio \*\*\*\*\*del 2005, deviene su improcedencia ya que en el diverso título contiene un reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria mediante plan pero con el nuevo convenio, se debieron satisfacer ciertas condiciones, a efecto de que proceda la exigibilidad del crédito en la vía especial hipotecaria, como son

la indudable existencia del crédito, su importe y si existe o no incumplimiento, que este sea cierto, líquido y exigible y del análisis de los documentos base de la acción, se desprende que en el mismo se encuentran cumplidos solo algunos de los requisitos, siendo inconcuso que no se determinó el importe del crédito hipotecario en cantidad líquida de dinero aunado a que son dos los crédito y uno de ellos se sigue pagando y otro se cubrió hasta el 19 de abril del 2016 sin que haya mora y sin que exista inmuebles diversos a tales créditos, sino solamente el que se describe en el contrato de crédito, uno pagándose y otro por depósito bancario.- **D.-EXCEPCION Y DEFENSA DE IMPROCEDENCIA DE LA VIA ESPECIAL HIPOTECARIA Y LA FALTA DE ACCION, POR FALTA DE REQUERIMIENTO DE LA ACREDITANTE ACTORA AL SUSCRITO ACREDITADO DEMANDADO**, ello en mérito de que la parte actora en este asunto no acredita ni deduce haber requerido al titular principal, sobre el pago del adeudo, ni la negativa del mismo a efectuar el cumplimiento de sus obligaciones, vinculado a que se convino mutando la deuda, se pagó en depósito a una cuenta a favor de \*\*\*\*\* , además se siguió pagando por abonos del patrón por parte de \*\*\*\*\* , por lo que como elemento para la procedencia de la acción intentada, debe mi contraria acreditar tal requerimiento y al no hacerlo, es cuestionable que el titular no ha incurrido en mora, mucho menos mi co-acreditada, por lo que resulta improcedente que se pretenda dar por anticipado el vencimiento del plazo para el pago del crédito.- **E.- EXCEPCION Y DEFENSA EXCEPCION DE ESTRICTA LEGALIDA CONTENIDA EN EL NUMERAL 1403 FRACCIONES I Y II DEL CODIGO DE COMERCIO**, ella en mérito de que la parte actora pretende sostener que solo con un crédito se representa el inmueble materia de la hipoteca, abusando de las clausula descritas dentro del mismo y pretendiendo ejercer una acción

causando miedo, falsedad, abuso contractual, falsedad de hechos de la demanda, omisión de existencia de convenios que irrogan derechos sustantivos en perjuicio de las partes acreditadas, sin que sea real el adeudo descrito por los descuentos de un crédito y pagos en efectivo del otro, así como de que nunca fui requerido de pago por los convenios firmados y que obran en poder de la actora.- **F.- EXCEPCION Y DEFENSA DE LA FALTA DE ACCION, PARA INTENTAR LA VIA ESPECIAL HIPOTECARIA EN MI CONTRA** en mérito de la actora al narrar los hechos de su demanda pretende dar por vencido anticipadamente el plazo del crédito constante en el documento base de la acción, tratando de fundarse en que el suscrito no cumplí mis obligaciones pactadas cuando existen convenios y pagos en efectivo a cuenta bancaria y además descuentos de nómina de \*\*\*\*\* , y máximo que no existe acreditación de -----ue ambos deudores hayamos incurrido en mora de mas de tres erogaciones y amortizaciones parciales mensuales pactadas, siendo que dicha actora, omite precisar los hechos en que funda su acción, ya que no señala cuales son esas erogaciones y amortizaciones parciales mensuales pactadas a que se refiere, ni a partir de que fecha supuestamente se dejó de cumplir con sus obligaciones, mediante interpelación, de modo tal que el suscrito pueda preparar sus defensas y excepcionarse.- Luego entonces las acción hipotecaria en mi contra es improcedente.- **G.- EXCEPCION Y DEFENSA DE ACCESO A LA TUTELA JUDICIAL EN OBSERVANCIA DE LAS ACCIONES JURIDICAS Y SU PROCEDENCIA**, consistente en que la parte actora, al narrar de manera dolosa y falsa los hechos de su demanda para pretender dar por vencido anticipadamente el plazo del crédito constante en el documento base de la acción, haciendo sorprender la buena fe de la autoridad, sobre que el suscrito no cumplí mis obligaciones pactadas, cuando existen convenios que arrojan el

esclarecimiento de la verdad acontecida de tales créditos hipotecarios.- **H.- LA NULIDAD DEL CREDITO PRINCIPAL EN BASE A LOS CONVENIOS** que describo como convenio de estructura privado folio \*\*\*\*\*de 4 de julio del 2002 y convenio modificadorio de contrato de apertura de crédito simple con quita condicionado folio 56162 del 2005, que se contra en que el actor pretende fundar como base de su acción la escritura hipotecaria, bajo la omisión de referir la existencia de convenios diversos en el que modifica el anterior y determina una falsedad de los hechos, de si demanda basándose en el documento hipoteca, cae en una simulación de actos propios de su representada, atento a que su real y verdadera naturaleza de la situación fué que se renovó la deuda mutando y pagándola conforme a lo convenido, y a su supuesto estado o certificado d adeudo no esta ajustado a la correcta deuda, por lo que la parte actora realizó mediante movimientos contables de cargo y abono, a efecto de que el crédito se estuviera pagando tanto por el suscrito como por la C. \*\*\*\*\*.- **I.- LA FALTA DE ACCION derivada de la mutuación del crédito hipotecario por convenios bilaterales y pagos de deuda**, misma que se hace consistir en que el título base de la acción no reúne la mora que aduce el actor, porque omite que se paga y se sigue pagando y que las obligaciones a mi cargo, se han cumplido en los términos de los citados convenios y a la C. \*\*\*\*\* , por abonos de su patrón, y por lo tanto es incongruente que se haya incurrido en falta de pago aunado a la no acreditación de la mora por inexistente.- **J.- EXCEPCION DE INEXISTENCIA DE MORA EN EL CONTRATO PARA PEDIR SU RESCISIÓN POR VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PLAZO CONTENIDO EN LA HIPOTECA**, consistente en que la parte actora no ha realizado en contra de mi persona o de \*\*\*\*\* , como acreditados del crédito hipotecario, algún medio judicial o extrajudicial sobre

requerimiento o citación sobre adeudo, lo que consta de los documentos convenidos y continuando con el pago de los citados créditos, esto mediante el cual muto o modifíco la deuda por otra diversa, mas no así que exista requerimiento del pago por mora, luego entonces no hay el requisito para exigir vencimiento anticipado del contrato.-

**K.- EXCEPCION DE ESTRICTA LEGALIDAD CONTENIDA EN EL NUMERAL 539 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL CONSISTENTE EN EL DOLO, MALA FE, FALSEDAD, MIEDO, FUERZA, ABUSO DE INSTRUMENTO HIPOTECARIO Y TODAS AQUELLAS DERIVADAS DE MI ESCRITO DE CONTESTACIÓN Y DEL PROPIO CONTRATO HIPOTECARIO.-** consistente en que la parte actora en primer término realiza una modificación de la deuda con el suscrito, y ahora pretende abusar del instrumento público, siendo que ambos créditos se encuentran pagándose y no está acreditado que se haya incurrido en mora, cuando nunca se ha requerido de pago, y priva de derechos clausularios en el citado contrato, luego entonces los convenios o son reales o son falsos, o los depósitos bancarios fueron a\*\*\*\*\*o a quién, dado que esa cuenta la proporcionaron sus representantes en su momento, lo que en su caso se acreditará con el informe respectivo, por ende el abuso o mala fe es total pues no hay el requisito para exigir el vencimiento anticipado del contrato.-

**L.- EXCEPCION DE ESTRICTA LEGALIDAD CONTENIDA EN EL NUMERAL 539 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL CONSISTENTE EN EL DOLO, MALA FE, FALSEDAD, MIEDO, FUERZA, ABUSO DE INSTRUMENTO HIPOTECARIO Y TODAS AQUELLAS DERIVADAS DE MI ESCRITO DE CONTESTACIÓN Y DEL PROPIO CONTRATO HIPOTECARIO.-** Esta repetida con el incisos K).-

**M).- EXCEPCION DE ESTRICTA LEGALIDAD CONTENIDA EN EL NUMERAL 539 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL CONSISTENTE EN RELACIÓN AL 1403 DEL CÓDIGO DE**

**COMERCIO SOBRE PAGO Y ABONOS ALCREDITO HIPOTECARIO.-** Consistente en que la parte actora en primer término realiza una modificación a la deuda con el suscrito y ahora pretende abusar del instrumento público y a pesar de que \*\*\*\*\* está pagando en abonos de su patrón, dicho actor no acredita que se haya incurrido en mora, pero si dolosamente omite la realidad de dichos créditos, que se encuentran pagándose, pretendiendo privarme de la defensa y la garantía de audiencia y derechos sustantivos derivados del citado documento, lo cual se relaciona con los hechos de la contestación de demanda.-----

- - - **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 a la parte actora probar los siguientes elementos: **I. QUE EL CRÉDITO CONSTE EN ESCRITURA PÚBLICA O PRIVADA, SEGÚN SU CUANTÍA, LAS CUALES DEBERÁN ESTAR DEBIDAMENTE REGISTRADAS; II. QUE SEA DE PLAZO CUMPLIDO; O QUE DEBA ANTICIPARSE CONFORME AL CONTRATO DE HIPOTECA, O A LA LEY.**" A sí las cosas y a

efectos de acreditar los elementos constitutivos de su acción, la actora ofrece de su intención las siguientes probanzas:-

**DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en copia certificada del Libro 1199 Instrumento, treinta y seis mil setecientos ochenta y cuatro de fecha 2 de julio del año dos mil siete, en la que contiene Poder General para Pleitos y Cobranzas que otorga el \*\*\*\*\*

representado por su Director General, señor contador público, \*\*\*\*\*

LICENCIADA \*\*\*\*\*

, a favor de la C. \*\*\*\*\* entre otras personas; probanza que conforme a los artículos 324, 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, merece valor probatorio pleno y con la cual se acredita la personalidad de la parte actora para comparecer en el presente Juicio en representación de \*\*\*\*\*.-

**DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en escritura pública número 15515, volumen CDLXXVI, de fecha Veintiséis de junio del dos mil dos, Inscrita ante la Dirección del Registro Público de la Propiedad en el Estado, \*\*\*\*\*

, en la que se contiene contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria, celebrado por las partes de este juicio, documental a la que se le concede valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por los artículos 324, 325, 397, del

Código de Procedimientos Civiles en vigor, acreditándose con dicha probanza, el otorgamiento del crédito, las tasas de intereses pactadas en caso de incumplimiento en el pago, así como las causas de vencimiento anticipado.- **DOCUMENTAL PRIVADA**.- consistente en un Estado de Cuenta, otorgado por impresión emitida de la que obra en la base de datos de acreditados

del\*\*\*\*\*  
 certificada por el LIC. \*\*\*\*\* Subgerente de área jurídica de la delegación regional Tamaulipas del \*\*\*\*\*  
 en el que se desglosan los conceptos por deuda inicial, intereses, salario de referencia, abono, traspaso, intereses no cobrados y deuda final, documental a la que se le concede valor probatorio en términos de los artículos 324, 329, 333, 398 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, acreditándose con dicha probanza lo vertido en la misma en cuanto beneficie los intereses de su oferente.- **DOCUMENTAL PUBLICA, consistente en copia certificada del Libro 1371 Instrumento, 45760 de fecha 9 de julio del año dos mil doce, en la que contiene Poder General para Pleitos y Cobranzas que otorga el \*\*\*\*\***  
 representado por su Director General, señor contador público, \*\*\*\*\*  
 a favor de la C. LICENCIADA \*\*\*\*\*  
 entre otras personas; probanza que conforme a los artículos 324, 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, merece valor probatorio pleno y con la cual se acredita la personalidad de la parte actora para comparecer en el presente Juicio en representación de \*\*\*\*\*.-

**CONFESION EXPRESA**, formulada por el demandado en su escrito de contestación de demanda en los puntos a, b, c, d, e, f,

en cuanto a que manifiesta que: “el del suscrito pagado hasta abril del 2016”, probanza a la que se le concede valor probatorio en términos de los artículos 306 y 393 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, en cuanto beneficie a sus intereses.-

**CONFESIONAL** a cargo del demandado \*\*\*\*\* , desahogada el seis de febrero del año en curso, probanza a la que se le concede valor probatorio en términos del artículo 393 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, en cuanto beneficie a sus intereses.- **DECLARACION DE PARTE,**

desahogada una vez terminada la prueba confesional y que estuvo a cargo del demandado \*\*\*\*\* , probanza a la que se le concede valor probatorio en términos del artículo 409 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, en cuanto beneficie a sus intereses.- **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES,**

consistente en todas y cada una de las actuaciones que se deriven del presente juicio en cuanto beneficie a sus intereses, probanza a la que se le concede valor probatorio en términos del artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, en cuanto beneficie a sus intereses.- **PRESUNCION LEGAL Y HUMANA**

en cuanto beneficie los intereses de su oferente y en forma particular en cuanto hace a las que se deriven de los artículos 385, 386, 387, 388 del Código de Procedimientos Civiles en vigor .- - - - - **QUINTO:- Así encontramos que es aplicable al presente caso el artículo 531 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, que a la letra dice: "PARA QUE PROCEDA EL JUICIO HIPOTECARIO, DEBERÁN REUNIRSE LOS SIGUIENTES REQUISITOS: I. QUE EL CRÉDITO CONSTE EN ESCRITURA PÚBLICA LA CUAL DEBERÁN ESTAR DEBIDAMENTE REGISTRADA; II. QUE SEA DE PLAZO CUMPLIDO; O QUE DEBA ANTICIPARSE CONFORME AL CONTRATO DE HIPOTECA, O A LA LEY."**

Ahora bien, del estudio y análisis de las pruebas aportadas, quien

esto juzga llega a la siguiente conclusión: En el presente caso, no ha lugar a declarar procedente el presente juicio, por lo siguiente; el promovente \*\*\*\*\* por conducto de sus diversos representantes legales reclama en el inciso c) por concepto de suerte principal , el pago de **174.8690** (CIENTO SETENTA Y CUATRO PUNTO 8690/1000 VECES SALARIOS MÍNIMOS) en su equivalente en moneda nacional asciende a la cantidad de **\$291,317.75 (DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS 75/100 M.N.)**, sin embargo DEL CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE CREDITO Y CONSTITUCIÓN DE GARANTIA HIPOTECA, Cláusula PRIMERA, quedó establecido que\*\*\*\*\* otorga al trabajador un crédito CON EL NÚMERO \*\*\*\*\*y el crédito \*\*\*\*\* , que corresponde al paquete número \*\*\*\*\*por la cantidad de 151.0000 y 56.1945 respectivamente, y son estas cantidades en salarios mínimos, que el trabajador reconoce deber y se obliga a pagar al\*\*\*\*\* en la cláusula primera del citado contrato base de la presente acción, por lo que al no coincidir el crédito en salarios mínimos contenido en el instrumento público exhibido, con la cantidad que se le reclama a los demandados en el presente juicio, es claro que el actor no justifica con la documental exhibida, la cantidad que reclama por concepto de suerte principal, **pues era menester que comprobará que le asiste el derecho para exigir una cantidad determinada de dinero**, es decir la cantidad que reclama en su demanda inicial, ya que al ser un aspecto relevante no puede determinarse en ejecución de sentencia, pues aparte de ser objeto del juicio principal dicha prestación principal, debe de atenderse a los principios de preclusión y litis cerrada que no permite que el actor tenga una nueva oportunidad para acreditar la manera en que su derecho se traduce en un monto líquido de dinero. Tiene sustento lo anterior el siguiente criterio bajo el rubro de: **PRESTACIONES**

**DEMANDADAS EN FORMA ESPECÍFICA Y EN CANTIDAD LÍQUIDA. NO ES VÁLIDO APLAZAR SU CUANTIFICACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE SENTENCIA.** Cuando el actor reclama en forma específica y en cantidad líquida el pago de diversas prestaciones, es incorrecto que la ad quem o, en su caso, el a quo, dejen la cuantificación de éstas, para la ejecución de sentencia, pues deben analizar si quedaron acreditadas con las pruebas ofrecidas en el juicio, ya que de lo contrario, se daría una nueva oportunidad a la parte actora de probar su acreditamiento en contravención a los principios de equilibrio procesal, de preclusión e igualdad entre las partes que debe existir en todo proceso. **DÉCIMO SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.-** Por otra parte y si bien es cierto que exhibe estado de adeudo certificado por el LICENCIADO \*\*\*\*\***, Gerente del Área Jurídica de la Delegación Regional care\*\*\*\*\* para corroborar el adeudo a cargo del acreditado, pues en el mismo se establece por concepto de capital en veces salarios mínimos una cantidad superior a la otorgada, sin que se aprecie constancia o razones por las cuales dicho crédito hubiere aumentado en el concepto de capital; conclusiones que tienen sustento en la ejecutoria 480 de fecha diez de noviembre del dos mil dieciséis, dictada por la SEGUNDA SALA COLEGIADA EN MATERIA ADMINISTRATIVA Y CIVIL DEL H. SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA EN EL ESTADO, así como en la ejecutoria de fecha 146 de fecha cinco de abril del año en curso, dictada por la PRIMERA SALA COLEGIADA EN MATERIA ADMINISTRATIVA Y CIVIL DEL H. SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA EN EL ESTADO con motivo del recurso de apelación promovido por el accionante en juicio diverso y el cual le fue resuelto en los mismos términos del**

**juicio en que se actúa.** -----

- - - En vista de lo anterior, dado que el actor no justificó los requisitos para la procedencia del Juicio Hipotecario, resulta innecesario entrar al estudio de las pruebas y excepciones del demandado \*\*\*\*\* y que la demandada \*\*\*\*\* no compareció, quien esto juzga considera que es improcedente el presente Juicio Hipotecario promovido por **la C. LICENCIADA \*\*\*\*\***, **EN SU CARÁCTER DE APODERADA LEGAL DEL \*\*\*\*\***

**\*\*\*\* y continuado por la LICENCIADA \*\*\*\*\*** **en contra de los CC. \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\***; por los motivos que se expusieron con antelación, por lo que no ha lugar a condenar a los **CC. \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*** al pago de todas las prestaciones que se le reclaman en el presente juicio.- Así mismo y toda vez que la sentencia que se dictó le resultó adversa a la parte actora, se le condena al pago de los gastos y costas del juicio.-----

- - - Por lo anteriormente expuesto, fundado, y con apoyo además en los artículos 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.-** El actor no justificó los requisitos para la procedencia del Juicio Hipotecario, resultando innecesario entrar al estudio de las pruebas y excepciones del demandado \*\*\*\*\* y que la demandada \*\*\*\*\* no compareció, en consecuencia.-----

- - - **SEGUNDO:-** No ha procedido el presente Juicio Sumario Hipotecario promovido por **la C. LICENCIADA \*\*\*\*\***, **EN SU CARÁCTER DE APODERADA LEGAL DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS**

**TRABAJADORES (\*\*\*\*\* \*\*\*) y continuado por la LICENCIADA \*\*\*\*\* en contra de los CC. \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\***, por todo lo expuesto con antelación.- - - - - **TERCERO:- No ha lugar a condenar a los CC. \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*** las prestaciones que se le reclaman en el presente juicio.- - - - - **CUARTO.-** Así mismo y toda vez que la sentencia que se dictó le resultó adversa a la parte actora, se le condena al pago de los gastos y costas del juicio.- - - - - **QUINTO:-** Notifíquese personalmente.- Así definitivamente lo sentenció y firma el **C. LICENCIADO CUAUHTÉMOC CASTILLO INFANTE**, Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil, del Segundo Distrito Judicial del Estado, actuando con la **C. LICENCIADA MARÍA DEL CARMEN VILLAGRANA ALMAGUER**, Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.- - - - - C. JUEZ

LIC. CUAUHTÉMOC CASTILLO INFANTE.

C. SECRETARIA.

LIC. MARÍA 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 Proyectista, 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 (JUEVES, 17 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.