



**SENTENCIA DEFINITIVA: (76).**-----

----- Ciudad Mante, Tamaulipas; a (01) primer día de noviembre del año dos mil diecinueve (2019).-----

----- **VISTO** para resolver en definitiva el expediente número 0017/2019, relativo al juicio Hipotecario promovido por el C. \*\*\*\*\* , en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de \*\*\*\*\* , en contra de los C.C. \*\*\*\*\* como deudor principal o acreditado, \*\*\*\*\* en su carácter aval, obligada solidaria y garante hipotecario, e \*\*\*\*\* , como garante Hipotecario, y;-----

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

----- **PRIMERO.**- Mediante escrito presentado en fecha veinticinco de enero de dos mil diecinueve, compareció ante este Juzgado el C. \*\*\*\*\* , en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de \*\*\*\*\* , promoviendo Juicio Hipotecario en contra de los C.C. \*\*\*\*\* como deudor principal o acreditado, \*\*\*\*\* en su carácter aval, obligado solidario y garante hipotecaria, e \*\*\*\*\* , como como garante Hipotecaria, de quienes reclama: *“...a).- El vencimiento anticipado del Contrato de Crédito de Habilitación o Avío con Garantía Hipotecaria y su debido cumplimiento, en términos de la cláusula Décima Segunda inciso a) del referido contrato...; b).- El pago de la cantidad de \$19,168.88 (DIECINUEVE MIL CIENTO SESENTA Y OCHO PESOS 88/100 M.N), por concepto de capital vencido no pagado, lo que se le reclama como suerte principal, según se desprende de la certificación contable de fecha 11 de enero de 2019, la cual se exhibe. c).- El pago de la suma de \$1,363.08 (MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 08/100*

M.N), por concepto de intereses normales vencidos al 11 de enero de 2019, a razón de la tasa de interés ordinario que resulte de sumar 20 (veinte) puntos porcentuales a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE + 20 anual) que se encuentre vigente el día en que se efectúe la disposición, señalándose dicha tasa de interés en el pagaré que firmara el deudor con motivo de la disposición del crédito y que acompañe a este escrito; lo anterior, según lo pactado en la cláusula sexta del contrato de crédito de habilitación o avío con garantía hipotecaria, lo que se indica en la certificación contable que se adjunta, así como el contrato base de la acción; **d).**- El pago de la cantidad de \$13,272.40 (TRECE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 40/100 M.N), por concepto de intereses moratorios generados al día 11 de enero de 2019, y a partir de la fecha de vencimiento que se encuentra estipulada en el pagaré, a razón de la tasa interés ordinaria multiplicada por 2.0, según la cláusula sexta segundo párrafo del referido contrato base de mi acción y certificación contable que se anexa. **e).**- El pago de los intereses ordinarios y moratorios que se sigan generando a partir del día siguiente a la fecha de la certificación contable (11 de enero de 2019) y hasta la total liquidación del adeudo a la tasa pactada en los documentos base de la acción; **f).**- Ejecución de la Garantía Hipotecaria, la cual se constituyó para efecto de garantizar las obligaciones contraídas en el Contrato base de la acción, constituyéndose como garante hipotecario a la C. \*\*\*\*\*  
hoy demandada. **g).**- El pago de gastos y costas que este juicio origine.-----

----- Fundó su demanda en los hechos y consideraciones de derecho que estimó aplicables al presente caso, anexando a la misma los



documentos con los cuales pretende justificar su acción.-----

----- **SEGUNDO:-** Por auto de fecha veintiocho de enero de dos mil diecinueve, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma legal propuesta, por estar ajustada a derecho, ordenándose que con las copias simples de la demanda, documentos anexos y auto que se dicta, se corriera traslado a los demandados, en sus domicilios señalados, los cuales al estar fuera de la Jurisdicción de este Tribunal se ordenó que mediante exhorto al C. Juez de Primera Instancia Civil en turno, con residencia en ciudad Victoria, Tamaulipas, fueran emplazarlos para que dentro del término de diez días ocurrieran a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, ya sea confesándola, negándola u oponiendo excepciones, haciéndoles saber que la ley les concede un día más por cada ochenta kilómetros o fracción que exceda de la décima parte, por razón de la distancia para que contesten la demanda, hecho que se cumplimentó en fechas quince y dieciocho de febrero, y diecinueve de agosto de dos mil diecinueve, según consta en autos del exhorto que devolviera debidamente diligenciado la autoridad exhortada.-----

----- **TERCERO:-** Mediante auto de fecha ocho de marzo del año dos mil diecinueve, se tuvo al demandado \*\*\*\*\* , produciendo contestación a la demanda instaurada en su contra, oponiendo las excepciones que estimó aplicables a éste caso. Mediante auto de fecha seis de septiembre de dos mil diecinueve, ante la omisión de las demandadas \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* , de dar contestación a la demanda instaurada en su contra, se les declaró la rebeldía en que incurrieron, teniéndoseles por admitidos los hechos de la demanda que dejaron de contestar, salvo prueba en contrario. Con lo

anterior quedó fijada la litis dentro del presente juicio, abriéndose una dilación probatoria por el término de ley, donde las partes ofrecieron y desahogaron las pruebas de su intención, y una vez transcurrido el periodo de alegatos, por auto de fecha dieciocho de octubre del año en curso, se citó a las partes para oír sentencia, la que hoy se dicta al tenor de lo siguiente:-----

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

----- **PRIMERO:-** Este Tribunal es competente para conocer y resolver el presente juicio de conformidad con lo establecido por los artículos 102 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, 172, 179, 185, 192 fracción II, 195 fracción III, 470 fracción IX, 530 y 539 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, 1°, 2°, 3° fracción II, 4° fracción I, 38 fracción I, 47 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial.-----

----- **SEGUNDO:- Vía intentada.-** 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*”.- Supuesto que se actualiza en el caso que nos ocupa, ya que la demanda presentada por la empresa promovente tiene como finalidad exigir el pago de un crédito garantizado con hipoteca, crédito e hipoteca que constan en la escritura pública número 2559, de la cual se exhibió el primer testimonio, por lo que la vía intentada es la correcta.-----

----- **Legitimación de las partes.-** Previo a la decisión del fondo de la controversia, se analiza la legitimación de las partes, pues dicha cuestión es indispensable para pronunciar una sentencia válida.-----

----- Así, por legitimación en la causa se entiende la identidad de la



persona del actor con la persona en cuyo favor está la ley, y la identidad de la persona del demandado con la persona contra quien se dirige la voluntad de la ley; es decir, es el reconocimiento del actor y del reo por parte del orden jurídico, como de las personas facultadas respectivamente para pedir y contestar el procedimiento que es objeto del juicio.-----

----- Además, la legitimación en la causa sólo es posible examinarla al momento de emitirse la sentencia definitiva que dirima el fondo de la controversia planteada, porque es en ese momento procesal en que debe decidirse si con el acervo probatorio del juicio se acredita o no el derecho controvertido por la actora, o en su caso, las excepciones opuestas, para así absolver o condenar, según corresponda; momento procesal que se actualiza en la especie.<sup>1</sup> -----

----- Así las cosas, dicha legitimación se encuentra debidamente acreditada con el documento base de la acción, consistente en el contrato de Crédito de Habilitación o Avío con garantía hipotecaria, en el cual aparece \*\*\*\*\* como acreedor, y los C.C. \*\*\*\*\* como deudor principal o acreditado, \*\*\*\*\* en su carácter de aval, obligada solidaria y garante hipotecaria, e \*\*\*\*\* , como garante Hipotecaria, lo que crea plena convicción respecto de la relación jurídica existente entre los contendientes.-----

<sup>1</sup>Jurisprudencia VI. 3º. C/67. sustentada por el Sexto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXVIII, julio de dos mil ocho, página 1600, que es del tenor literal siguiente: -  
"LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA. Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. En este sentido, siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva."

----- **Fijación de la Litis.**- En el presente caso compareció el C. \*\*\*\*\* , en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de \*\*\*\*\* , en la VÍA HIPOTECARA, demandando a los C.C. \*\*\*\*\* como deudor principal o acreditado, \*\*\*\*\* en su carácter de aval, obligado solidario y garante hipotecaria, e \*\*\*\*\* , como garante Hipotecaria, las prestaciones que han quedado precisadas en el resultando primero de ésta resolución, mismas que se tienen por reproducidas como si se insertasen a la letra en obvio de repeticiones inútiles.-----

----- El demandado \*\*\*\*\* , dio contestación a la demanda instaurada en su contra, oponiendo las excepciones y defensas que estimó aplicables a este caso.-----

----- Por su parte, las demandadas, C.C. \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* , como ya se dijo, no dieron contestación a la demanda, por lo que mediante auto de fecha seis de septiembre de dos mil diecinueve, se les declaró la rebeldía, teniéndoseles por admitidos los hechos de la demanda que dejaron de contestar, salvo prueba en contrario.-----

----- **TERCERO:**- Expuesto lo anterior, se procede al análisis y valoración del caudal probatorio que obra en autos, analizando primeramente el de la parte actora.-----

----- **DOCUMENTAL PÚBLICA.**- Consistente en copia certificada por notario público, del primer testimonio del acta número \*\*\*\*\* , del volumen \*\*\*\*\* , de fecha \*\*\*\*\* , del protocolo de instrumentos públicos a cargo del Licenciado \*\*\*\*\* , Notario Público número \*\*, con ejercicio en esta Ciudad, el cual contiene Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración.-----



----- Documental que obra agregada a los autos a fojas de la 7 a la 17 y a la cual se le concede valor probatorio pleno conforme a lo dispuesto por el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en virtud de que fue expedida por funcionario público en ejercicio de sus funciones, y por tanto, con la misma se acredita la personalidad con la que se ostenta el C. \*\*\*\*\*.

----- **DOCUMENTAL PÚBLICA.**- Consistente en el primer testimonio del acta número \*\*\*\*\*, del volumen \*\*\*\*\*, folio \*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, del protocolo de instrumentos públicos a cargo del Licenciado \*\*\*\*\*, Notario Público número \*\*\*, con ejercicio en esta Ciudad, el cual contiene contrato de crédito de Habilitación o Avío con garantía hipotecaria.

----- Documental que obra agregada a los autos a fojas de la 19 a la 31 y a la cual se le concede valor probatorio pleno conforme a lo dispuesto por el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en virtud de que fue expedida por funcionario público en ejercicio de sus funciones, y por tanto, con la misma se acredita que las partes contendientes celebraron el contrato de Crédito de Habilitación o Avío con garantía hipotecaria, en el cual \*\*\*\*\* abrió al demandado un contrato de crédito de Habilitación o Avío con garantía hipotecaria por la cantidad de \$50,000.00 (Cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), para financiar la compra de materias primas para su negocio, según se advierte de la declaración IX y cláusula primera de dicho contrato. Además de la diversa cláusula séptima, en relación con la declaración XI, se tiene que los C.C. \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* , para garantizar el crédito que le otorgara al primero \*\*\*\*\* , hipotecaron a favor de la parte actora la finca

número \*\*\*\*, del municipio de ciudad \*\*\*\*\* , Tamaulipas, relativa a un terreno urbano y construcciones, identificado como lote número \*\*\*\*, de la manzana \*\*\*\*\* , del Fraccionamiento “\*\*\*\*\*”, con una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados, que tiene las siguientes medidas y colindancias:\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , según el acta \*\*\*\*\* del volumen \*\*\*\*\* , de fecha \*\*\*\*\* , del protocolo de instrumentos públicos del Lic. \*\*\*\*\* , Notario Público Adscrito a la notaría número \*\*\*\*\* , en ejercicio en ciudad Victoria, Tamaulipas. Asimismo en la clausula décima segunda se convino la rescisión o vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito, entre otras causas, cuando el acreditado no efectuare puntualmente uno o más de los pagos para cubrir el capital, intereses y demás accesorios pactados en dicho contrato, lo que daría lugar a que el acreedor exigiera el pago total del saldo insoluto de capital, intereses y demás cantidades que deben pagarse en los términos del contrato.-----

----- **DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en la certificación de fecha \*\*\*\*\* , relativa a la finca número \*\*\*\*\* , del municipio de \*\*\*\*, Tamaulipas, expedida por el Instituto Registral y Catastral del Estado.-----

----- Documental que obra agregada a los autos a fojas 32 y 33, a la cual se le concede valor probatorio pleno conforme a lo dispuesto por el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, acreditándose con la misma que dicha finca cuenta con la anotación de gravamen consistente en Hipoteca a favor de \*\*\*\*\* , para responder de \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.),



de monto.-----

----- **DOCUMENTAL PRIVADA.-** Consistente en Tabla de amortizaciones de capital correspondiente al pagaré número \*\*\*\*\*.-----

----- Documental que obra agregada a los autos a foja 34, a la cual se le concede valor probatorio pleno conforme a lo dispuesto por el artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, con la cual se acredita el modo y la forma prevista para las amortizaciones de capital, correspondiente al pagaré número \*\*\*\*\*, derivado del contrato base de la acción, según la cláusula cuarta.-----

----- **DOCUMENTAL PRIVADA.-** Consistente en un documento de los denominados por la ley "pagaré", por la cantidad de \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 65/100 M.N), con fecha de suscripción \*\*\*\*\*. Documental que obra agregada a los autos visible a foja 35, y a la cual se le otorga valor probatorio pleno conforme al artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.-----

----- **DOCUMENTAL PRIVADA.-** Consistente en certificación de adeudos contable de fecha once de enero de dos mil diecinueve, expedida por el contador facultado de la actora contador público \*\*\*\*\* , la cual fue ratificada ante la presencia judicial por la persona que la expidió.-----

----- Documental que obra agregada a los autos a fojas de la 36 a la 38, a la cual no se le concede valor probatorio en el juicio, en virtud de que no es clara la forma de cuantificación de los intereses ordinarios y moratorios, dado que no se detalla la manera en que se obtuvieron las cantidades que se mencionan por esos conceptos conforme a lo dispuesto por los artículos 47 y 48 de la Ley de Organizaciones y Activiades Auxiliares de Crédito, pues si bien en la misma se menciona

que el total del adeudo lo es hasta el día once de enero de dos mil diecinueve, estableciendo de manera générica las cantidades que por concepto de intereses ordinarios y moratorios correspondieron a los meses vencidos, el apartado de los intereses no es claro, ya que no contiene el desglose de las operaciones que se realizaron para obtener la tasa de interés que fue aplicada en cada uno de los periodos, conforme a lo pactado en la cláusula sexta, párrafos tercero y cuarto.----

----- Además, no pasa desapercibido para quien esto juzga que el demandado \*\*\*\*\* , objetó dicha documental porque a su decir, dicha certificación no se ajusta a la verdad real de los hechos y solo se trata de un documento elaborado unilateralmente y de forma parcial por la parte actor para favorecer sus pretensiones, confeccionado precisamente por su contraparte, sin embargo, resulta innecesario entrar al estudio de dichas objeciones, en virtud de que ningún fin práctico tendría, dado que este Tribunal le negó valor probatorio a dicho documento.-----

----- **DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en copia certificada por fedatario público de la Cédula Profesional número \*\*\*\*\* , expedida por el \*\*\*\*\* , en su carácter de Director General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, a favor del C. \*\*\*\*\* .-----

----- Documental que obra agregada a los autos a foja 39 y a la cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por ser de aquellas consideradas como públicas, con la cual se acredita que el C. \*\*\*\*\* , cuenta con la autorización por parte del Estado Mexicano, para el ejercicio la profesión de contaduría pública.-----



----- **DOCUMENTALES PRIVADAS.-** Consistentes en los escritos de fecha once de diciembre de dos mil dieciocho, expedidos por el Ingeniero \*\*\*\*\* , en su carácter de Director General de \*\*\*\*\* , los cuales se encuentran dirigidos al C. \*\*\*\*\* , como deudor principal y acreditado; \*\*\*\*\* , como aval, obligada solidaria y garante hipotecaria, y a \*\*\*\*\* , como Garante Hipoteca.-----

----- Documentales que obran agregada a los autos de la foja 40 a la 42 y a las cuales se les concede valor probatorio en juicio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, en virtud de que fueron ofrecidas por la parte actora a efecto de acreditar que les notificó a los C.C. \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, como deudor principal y acreditado; \*\*\*\*\* , como aval, obligada solidaria y garante hipotecaria, y a \*\*\*\*\* , como Garante Hipotecaria, que daba por vencido anticipadamente el contrato fundatorio de la acción, circunstancia que se acredita con dichas documentales debido a que en éstas aparecen las firmas como acuse de recibo, de la C. \*\*\*\*\* , las que coinciden con la que estampara en el pagaré que adjuntara el actor a su demanda, aunado a la circunstancia relativa a que los demandados no objetaron dichos escritos, y por lo tanto, se tienen por admitidos como si hubieran sido reconocidos expresamente por estos.-----

----- **CONFESIONAL.-** A cargo del demandado \*\*\*\*\* , al tenor del pliego de posiciones que exhibiera la parte actora, a quien ante su incomparecencia en el día y hora señalado para el desahogo de dicha probanza, en fecha cuatro de octubre del año en curso, se le declaró confeso de las siguientes posiciones: 1.- QUE ES CIERTO COMO LO ES

QUE CELEBRÓ UN CONTRATO DE CRÉDITO DE HABILITACIÓN O AVÍO CON GARANTÍA HIPOTECARIA,\*\*\*\*\* , CON LA EMPRESA \*\*\*\*\* 2.- QUE ES CIERTO COMO LO ES QUE EN DICHO CONTRATO, TIENE EL CARÁCTER DE ACREDITADO. 3.- QUE ES CIERTO COMO LO ES QUE RECIBIÓ UN CHEQUE POR EL IMPORTE DEL CRÉDITO, POR LA CANTIDAD DE \$50,000.00 PESOS AL MOMENTO DE LA FIRMA DEL CONTRATO BASE DE LA ACCIÓN. 4.- QUE ES CIERTO COMO LO ES QUE ADEUDA A LA EMPRESA DE \$19,168.88 PESOS POR CONCEPTO DE CAPITAL VENCIDO NO PAGADO, MÁS INTERESES NORMALES Y MORATORIOS. 5.- QUE ES CIERTO COMO LO ES QUE FIRMÓ UN PAGARÉ CON NÚMERO DE FOLIO \*\*\*\*, EN FECHA \*\*\*\*\* , CON LA FINALIDAD DE DOCUMENTAR EL CRÉDITO QUE LE OTORGARON POR LA CANTIDAD DE \$50,000.00. 6.- QUE ES CIERTO COMO LO ES QUE, ES DE SU CONOCIMIENTO PLENO QUE LA EMPRESA \*\*\*\*\* , LE NOTIFICÓ EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CONTRATO. 7.- QUE ES CIERTO COMO LO ES QUE SOLO HA PAGADO A LA EMPRESA \*\*\*\*\* , 11 AMORTIZACIONES DE LAS 18 QUE SE OBLIGÓ A PAGAR EN EL CONTRATO BASE DE LA ACCIÓN.-----

----- A este medio de prueba se le otorga valor probatorio pleno, en términos de lo dispuesto por los artículos 393 y 396 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, al no existir prueba en contrario que la desvirtúe.-----

----- **CONFESIONAL.-** A cargo de la demandada \*\*\*\*\* , al tenor del pliego de posiciones que exhibiera la parte actora, a quien ante su incomparecencia en el día y hora señalado para el desahogo de dicha probanza, en fecha cuatro de octubre del año en curso, se le declaró confesa de las siguientes posiciones: 1.- QUE ES CIERTO COMO LO ES QUE CELEBRÓ UN CONTRATO DE CRÉDITO DE



HABILITACIÓN O AVÍO CON GARANTÍA HIPOTECARIA, \*\*\*\*\* ,  
 CON LA EMPRESA \*\*\*\*\* 2.- QUE ES CIERTO COMO LO ES  
 QUE EN DICHO CONTRATO, TIENE EL CARÁCTER DE AVAL, OBLIGADO  
 SOLIDARIO Y GARANTE HIPOTECARIO. 3.- QUE ES CIERTO COMO LO  
 ES QUE RECIBIÓ UN CHEQUE POR EL IMPORTE DEL CRÉDITO, POR LA  
 CANTIDAD DE \$50,000.00 PESOS AL MOMENTO DE LA FIRMA DEL  
 CONTRATO BASE DE LA ACCIÓN. 4.- QUE ES CIERTO COMO LO ES QUE  
 ADEUDA A LA EMPRESA DE \$19,168.88 PESOS POR CONCEPTO DE  
 CAPITAL VENCIDO NO PAGADO, MÁS INTERESES NORMALES Y  
 MORATORIOS. 5.- QUE ES CIERTO COMO LO ES QUE FIRMÓ UN  
 PAGARÉ CON NÚMERO DE FOLIO \*\*\*\*, EN FECHA \*\*\*\*\* , CON  
 LA FINALIDAD DE DOCUMENTAR EL CRÉDITO QUE LE OTORGARON  
 POR LA CANTIDAD DE \$50,000.00 COMO AVAL. 6.- QUE ES CIERTO  
 COMO LO ES QUE, ES DE SU CONOCIMIENTO PLENO QUE LA  
 EMPRESA \*\*\*\*\* , LE NOTIFICÓ EL VENCIMIENTO  
 ANTICIPADO DEL CONTRATO. 7.- QUE ES CIERTO COMO LO ES QUE  
 SOLO HA PAGADO A LA EMPRESA \*\*\*\*\* , 11  
 AMORTIZACIONES DE LAS 18 QUE SE OBLIGÓ A PAGAR EN EL  
 CONTRATO BASE DE LA ACCIÓN. 8.- QUE ES CIERTO COMO LO ES QUE  
 DEJÓ EN GARANTÍA POR EL CRÉDITO OTORGADO, UN TERRENO DE  
 SU PROPIEDAD UBICADO EN CIUDAD \*\*\*\*\* , TAMAULIPAS.-----

----- A este medio de prueba se le otorga valor probatorio pleno, en  
 términos de lo dispuesto por los artículos 393 y 396 del Código de  
 Procedimientos Civiles en vigor, al no existir prueba en contrario que la  
 desvirtué.-----

----- **CONFESIONAL.-** A cargo de la demandada \*\*\*\*\* ,  
 al tenor del pliego de posiciones que exhibiera la parte actora, a quien  
 ante su incomparecencia en el día y hora señalado para el desahogo  
 de dicha probanza, en fecha cuatro de octubre del año en curso, se le

declaró confesa de las siguientes posiciones: 1.- QUE ES CIERTO COMO LO ES QUE CELEBRÓ UN CONTRATO DE CRÉDITO DE HABILITACIÓN O AVÍO CON GARANTÍA HIPOTECARIA, \*\*\*\*\* , CON LA EMPRESA \*\*\*\*\* 2.- QUE ES CIERTO COMO LO ES QUE EN DICHO CONTRATO, TIENE EL CARÁCTER DE GARANTE HIPOTECARIO. 3.- QUE ES CIERTO COMO LO ES QUE RECIBIÓ UN CHEQUE POR EL IMPORTE DEL CRÉDITO, POR LA CANTIDAD DE \$50,000.00 PESOS AL MOMENTO DE LA FIRMA DEL CONTRATO BASE DE LA ACCIÓN. 4.- QUE ES CIERTO COMO LO ES QUE ADEUDA A LA EMPRESA DE \$19,168.88 PESOS POR CONCEPTO DE CAPITAL VENCIDO NO PAGADO, MÁS INTERESES NORMALES Y MORATORIOS. 5.- QUE ES CIERTO COMO LO ES QUE FIRMÓ UN PAGARÉ CON NÚMERO DE FOLIO \*\*\*\*\* , EN FECHA \*\*\*\*\* , CON LA FINALIDAD DE DOCUMENTAR EL CRÉDITO QUE LE OTORGARON POR LA CANTIDAD DE \$50,000.00 COMO AVAL. 6.- QUE ES CIERTO COMO LO ES QUE, ES DE SU CONOCIMIENTO PLENO QUE LA EMPRESA \*\*\*\*\* , LE NOTIFICÓ EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CONTRATO. 7.- QUE ES CIERTO COMO LO ES QUE SOLO HA PAGADO A LA EMPRESA \*\*\*\*\* , 11 AMORTIZACIONES DE LAS 18 QUE SE OBLIGÓ A PAGAR EN EL CONTRATO BASE DE LA ACCIÓN. 8.- QUE ES CIERTO COMO LO ES QUE DEJÓ EN GARANTÍA POR EL CRÉDITO OTORGADO, UN TERRENO DE SU PROPIEDAD UBICADO EN CIUDAD \*\*\*\*\* , TAMAULIPAS.-----

----- A este medio de prueba se le otorga valor probatorio pleno, en términos de lo dispuesto por los artículos 393 y 396 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, al no existir prueba en contrario que la desvirtué.-----

----- Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente jurisprudencia, cuyo rubro y texto dicen:-----



**CONFESIÓN FICTA. PUEDE POR SÍ SOLA PRODUCIR VALOR PROBATORIO PLENO, SI NO SE DESTRUYE SU EFICACIA CON PRUEBA EN CONTRARIO.**

La correcta valoración de la prueba de confesión ficta debe entenderse en el sentido de que establece una presunción favorable al articulante y contraria a los intereses de la absolvente, que debe de ser destruida con prueba en contrario y en tanto no se advierta algún elemento de convicción que desestime la confesión ficta, ésta puede adquirir la eficacia suficiente para demostrar los hechos que se pretendieron probar en el juicio respectivo, sin que sea obstáculo a lo anterior la circunstancia de que al contestar la demanda la parte demandada hubiera negado los hechos en que se apoyó esa pretensión, toda vez que el silencio del absolvente quien se niega de alguna manera por su incomparecencia a ser interrogado y a prestar espontáneamente su declaración en relación con los hechos sobre los que se le cuestionan, es demostrativo de la intención de eludir la contestación de hechos fundamentales controvertidos en el juicio respectivo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Novena Época. Registro: 167289 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIX, Mayo 2009. Materia(s): Civil. Tesis: I.30C.J/6 Página: 949.

----- **PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA:-** Que el oferente hace consistir en todo el expediente y particularmente en cuanto favorezca a sus intereses, partiendo del hecho conocido que existe un contrato de habilitación o avío con garantía hipotecaria, mediante el cual los demandados se obligaron a cubrirle el adeudo a la parte actora en cierto plazo.-----

----- Medio de prueba al que no se le concede el valor probatorio, de-

bido a que el oferente no menciona cuál es la presunción humana o legal que se deriva de lo que menciona.-----

----- El demandado \*\*\*\*\* , ofreció el siguiente material probatorio, el cual se procede a analizar.-----

**DOCUMENTAL PRIVADA.-** Consistente en recibo de pago folio \*\*\*\*, de fecha dos de abril de dos mil diecinueve, expedido por \*\*\*\*\* , a nombre de \*\*\*\*\*.-----

----- Documental que obra agregada a los autos a foja 162, y a la cual se le concede valor probatorio pleno conforme a lo dispuesto por el artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en virtud de que no fue impugnada por la parte actora, y por tanto, con la misma se acredita que el C. \*\*\*\*\* , realizó el pago 12/18, al crédito número \*\*\*\* número de contrato \*\*\*\*\*.-----

----- **DOCUMENTAL PRIVADA.-** Consistente en recibo de pago folio\*\*\*\*, de fecha siete de mayo de dos mil diecinueve, expedida por \*\*\*\*\* , a nombre de \*\*\*\*\*.-----

----- Documental que obra agregada a los autos a foja 164, a la cual se le concede valor probatorio pleno conforme a lo dispuesto por el artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en virtud de que no fue impugnada por la parte actora, y por tanto, con la misma se acredita que el C. \*\*\*\*\* , realizó el pago de intereses moratorios del pago número 12/18, y el pago de intereses y moratorios correspondientes al pago 13/18, al crédito número \*\*\*\*, número de contrato \*\*\*\*\*.-----

----- **PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA:-** Consistente en todo aquello que favorezca a los intereses del oferente de la prueba.- Medio de prueba al que se le concede el valor probatorio previsto en el



artículo 392 del Código de Procedimientos Civiles.-----

----- **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES:-** Consistente en todo lo que se deduzca de lo actuado y que beneficie a los intereses del oferente.- Medio de prueba al que se le concede el valor probatorio previsto en el artículo 392 del Código de Procedimientos Civiles.-----

----- Las demandadas \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* , además de no producir contestación a la demanda instaurada en su contra dentro del término que les fue concedido, no ofrecieron medio de prueba alguno que sea motivo de análisis y valoración.-----

----- **CUARTO:- Análisis de procedencia y fundamento de la acción.**-----

----- En este apartado corresponde abordar el estudio de la acción ejercida y de las excepciones opuestas, a fin de concluir si la actora o bien la parte demandada, cumplieron con la carga probatoria que les impone el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.-----

----- Ahora bien, conforme a lo dispuesto por el artículo 113 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, debe procederse a resolver en primer término la excepción de oscuridad de la demanda, opuesta por el demandado \*\*\*\*\* , por ser de aquellas que no destruyen la acción, por lo que de ser procedente, este Juzgado debe abstenerse de entrar al fondo del asunto y dejar a salvo los derechos de la parte actora.-----

----- **Excepción de Oscuridad de la Demanda.-** La cual hace consistir en que la parte actora en ninguna parte de su demanda, señala o precisa a cuánto asciende la TIIE (Tasa de Interés Interbancario y de Equilibrio), lo que dice, lo deja en estado de

indefensión.- Esta excepción es improcedente, debido a que se le negó valor a la certificación de adeudos contable de fecha once de enero de dos mil diecinueve, expedida por el contador público \*\*\*\*\*  
en virtud de que no es clara la forma de cuantificación de los intereses ordinarios y moratorios, pues no detalla la manera en que se obtuvieron las cantidades que se mencionan por esos conceptos conforme a lo dispuesto por los artículos 47 y 48 de la Ley de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, además de que no contiene el desglose de las operaciones que se realizaron para obtener la tasa de interés que fue aplicada en cada uno de los periodos, conforme a lo pactado en la cláusula sexta, párrafos tercero y cuarto, por lo que el hecho de que no se especifique en la demanda a cuanto asciende la tasa TIIIE, no le causa perjuicio alguno al demandado.-----  
----- Además, al tratarse de una prestación accesorio, no puede dar lugar a que se declare improcedente el juicio, atento lo dispuesto por el artículo 531 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, del cual se advierte que se deben de cumplir únicamente dos requisitos para la procedencia de la vía hipotecaria, los cuales son los siguientes: I.- Que el crédito conste en escritura pública la cual deberá estar debidamente registrada; y II.- Que sea de plazo cumplido; o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca, o a la ley; de ahí que al no encontrarse dentro de estos requisitos la circunstancia relativa a que el acreedor tenga la obligación de especificar en la demanda la tasa de interés, resulta inconcuso que la excepción opuesta por el demandado deviene improcedente, para desestimar la acción ejercida por la parte actora.-----



----- Sirve de apoyo a lo anterior, por analogía, la siguiente jurisprudencia por contradicción de tesis emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, cuyo rubro y texto a la letra dicen:-----

**VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA. PARA EXIGIR EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PLAZO PARA EL REEMBOLSO DEL CRÉDITO, A TRAVÉS DE AQUÉLLA, ES INNECESARIO QUE LA INSTITUCIÓN BANCARIA O CREDITICIA ACREDITANTE LO REQUIERA PREVIAMENTE AL ACREDITADO EN EL DOMICILIO DEL INMUEBLE HIPOTECADO O EN CUALQUIER OTRO (LEGISLACIONES DEL DISTRITO FEDERAL, APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO Y DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA).** En el Código de Comercio ni en otras leyes mercantiles se establece una vía especial para exigir el pago de un crédito que tenga garantía real (hipoteca), por lo que debe acudirse a la legislación procesal civil respectiva y, en ese aspecto, los Códigos de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, y para Baja California prevén el juicio hipotecario como una acción que se ejerce en una vía especial a través de la cual, entre otros actos, podrá el acreedor solicitar el pago o la prelación del crédito que la hipoteca garantice, para lo cual, deberá colmar, exclusivamente, dos requisitos: a) que el crédito conste en escritura pública o escrito privado, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, salvo en el caso de documentos con el carácter de títulos ejecutivos; y, b) que el crédito sea de plazo cumplido o que sea exigible en los términos pactados o conforme a las disposiciones legales aplicables; de ahí que fuera de estos dos requisitos, el acreedor no deberá satisfacer ningún otro para la procedencia de la vía especial hipotecaria como, por ejemplo, haber requerido el pago de la obligación incumplida al demandado en un domicilio determinado, previo al ejercicio de la acción. Época: Décima Época; Registro: 2015702; Instancia: Primera Sala; Tipo de

Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la  
Federación; Materia(s): (Civil); Tesis: 1a./J. 121/2017  
(10a.).

----- En consecuencia, al resultar improcedente la excepción planteada por el C. \*\*\*\*\* , se procede a entrar al estudio de la acción intentada por la parte actora.-----

----- Así, se estima que la persona moral \*\*\*\*\* , por conducto de su apoderado legal ha demostrado plenamente la procedencia de la acción hipotecaria que ejercita en contra de los demandados los C.C. \*\*\*\*\* como deudor principal o acreditado, \*\*\*\*\* en su carácter aval, obligado solidario y garante hipotecario, e \*\*\*\*\* , como como garante Hipotecario.-----

----- Lo anterior, en virtud de que el actor justificó en autos la existencia del contrato de crédito de habilitación y avío con garantía hipotecaria, celebrado entre \*\*\*\*\* y los C.C. \*\*\*\*\* como deudor principal o acreditado, \*\*\*\*\* en su carácter aval, obligada solidaria y garante hipotecario, e \*\*\*\*\* , como como garante Hipotecario, instrumento que se exhibe, del cual se desprende que \*\*\*\*\* abrió a los demandados un contrato de crédito de habilitación o avío con garantía hipotecaria por la cantidad de \$50,000.00, que se destinaría para financiar la compra de materias primas para su negocio, según se advierte de la declaración IX y cláusula primera de dicho contrato. Además, del pagaré exhibido por la parte actora se advierte que al amparo del crédito otorgado, el demandado dispuso el día \*\*\*\*\* , de la cantidad de \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N), misma que pagaría en dieciocho amortizaciones mensuales, diecisiete por la



cantidad de \$2,777.00 (Dos mil setecientos setenta y siete pesos 00/100 M.N.), y una de \$2,791.00 (Dos mil setecientos noventa y un pesos 00/100 m.n.), los días cuatro de cada mes, iniciando el \*\*\*\*\*.

----- De igual manera se justificó la existencia de la hipoteca en primer grado a favor de \*\*\*\*\* , respecto de la vivienda a que se hace referencia en el capítulo relativo a la declaración XI, del citado instrumento.

----- Asimismo, se acreditó que el plazo del crédito podía anticiparse, pues en el capítulo del otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria, en su cláusula décima segunda se conviene la rescisión o vencimiento anticipado para el pago del crédito, entre otras causas, cuando el acreditado dejara de cubrir puntualmente uno o más de los pagos para cubrir el capital, intereses y demás accesorios ahí pactados, haciéndose exigible el saldo insoluto del capital, intereses y demás accesorios previstos en el contrato o derivados de él, lo que se encuentra justificado toda vez que los demandados incumplieron con el pago de siete amortizaciones de manera puntual; además aparece acreditado que se notificó al demandado \*\*\*\*\* como deudor principal o acreditado, \*\*\*\*\* en su carácter aval, obligada solidaria y garante hipotecario, e \*\*\*\*\* , como como garante Hipotecario, tal vencimiento, como consta en los escritos de fechas once de diciembre de dos mil dieciocho.

----- Es por ello, que imputándose a los reos la falta de pago en forma puntual de varias amortizaciones, acreditándose dicho incumplimiento con la confesión ficta de los C.C. \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* , a quienes ante su incomparecencia a la

prueba confesional a su cargo en el día y hora señalado para el desahogo de dichas probanzas, se les tuvo por contestando en sentido afirmativo, entre otras cuestiones que solo han pagado a la empresa \*\*\*\*\* , 11 amortizaciones de las 18 que se obligaron a pagar en el contrato base de la acción y adeudar las cantidades reclamadas en este juicio.-----

----- Sumado a lo anterior, la circunstancia derivada de la falta de acreditación por parte de los demandados respecto a que cumplieron con la obligación de pago a su cargo, pues a estos corresponde la carga sobre tal aspecto, ya que obligar al actor a probar que no cumplieron, sería obligarlo a probar un hecho negativo, y por ello, se estima que la causa de vencimiento anticipado consagrada en la CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA, supuesto A), ha operado, y por ende, es dable dar por vencido el CRÉDITO ANTICIPADAMENTE. Asimismo, provoca que el pago de las sumas vencidas y no cubiertas deban pagarse al haberse generado en la forma precisada contablemente, contra lo cual no existe prueba en autos que destruya su cuantificación. Es por ello que la carga de probar el cumplimiento recae en la parte reo, lo que no se hizo, pues no aportaron medio de convicción alguno tendiente a justificar que están cumpliendo con el pago de las amortizaciones debidas en forma oportuna, por lo que, es indudable que el actor 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, que consta en escritura pública debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral.-----

----- Así, al reunirse los elementos de la acción, toca entrar al estudio de la diversa excepción de falta de acción y de derecho, opuesta por el demandado \*\*\*\*\*.-----

----- **Excepción de Falta de Acción y de Derecho.**- La cual hace consistir el demandado \*\*\*\*\* , en que la parte actora pretende cobrar intereses ordinarios y moratorios en una forma usuraria, por ser estos muy elevados y contravenir en forma clara los derechos humanos que lo protegen conforme al artículo 1 de la Constitución Política de los Estados Mexicanos. Esta excepción resulta improcedente, porque de conformidad con los párrafos sexto y séptimo del artículo 28 de la Constitución Federal, el Banco de México es el organismo que *regula* las operaciones relativas al mercado del crédito que se ofrece al público en general, *vigilando* que dichos créditos se otorguen en condiciones accesibles y razonables; de ahí que las tasas de interés ofrecidas en los créditos operados por las instituciones bancarias gozan de una presunción de no ser excesivas ni usurarias de acuerdo a como lo proscribe el numeral 21.3 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos; presunción que también aplica para las Uniones de Crédito porque también son vigiladas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, conforme lo dispuesto por los artículos 75 y 78 de la Ley de Uniones de Crédito, para preservar la estabilidad financiera.-----

----- Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis aislada, cuyo rubro y texto dicen:-----

**USURA. LAS TASAS DE INTERÉS DE LAS INSTITUCIONES BANCARIAS QUE CONFORMAN EL SISTEMA FINANCIERO MEXICANO, GOZAN DE LA PRESUNCIÓN DE NO SER USURARIAS.**

De conformidad con los párrafos sexto y séptimo del artículo 28 de la Constitución Federal, el Banco de México constituye el banco central nacional que procura y fortalece la estabilidad y desarrollo económico del país; organismo que cuenta con las atribuciones de autoridad necesarias para llevar a cabo la efectividad de su normativa y proveer su observancia, especialmente por lo que hace a las operaciones relativas al mercado del crédito que se ofrece al público en general, en tanto la Constitución expresamente le confiere al Banco de México la tarea de regular, en los términos que establezcan las leyes y con la intervención que corresponda a otras autoridades competentes, los cambios, así como la intermediación de los servicios financieros. Y en términos de las leyes que regulan la transparencia de los servicios financieros, también el Banco de México vigila que los créditos que ofrecen las instituciones bancarias al público en general se otorguen en condiciones accesibles y razonables; de ahí que las tasas de interés ofrecidas en los créditos operados por las instituciones bancarias gozan de una presunción de no ser excesivas ni usurarias de acuerdo a como lo proscribió el numeral 21.3 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos. Amparo directo en revisión 777/2016. Herminio Ordaz Guzmán. 22 de junio de 2016. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, quien reservó su derecho para formular voto concurrente, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Norma Lucía Piña Hernández, quien reservó su derecho para formular voto concurrente, y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Ponente: Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Secretaria: Cecilia Armengol Alonso. Décima Época. Núm. de Registro: 2012978. Instancia: Primera



Sala. Tesis Aislada. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 36, Noviembre de 2016, Tomo II. Materia(s): Constitucional, Civil, Civil. Tesis: 1a. CCLII/2016 (10a.). Página: 916.

----- Por tanto, al satisfacer el contrato base de la acción los requisitos exigidos por los artículos 2269, 2270, 2271, 2282, 2294, 2295 del Código Civil vigente en el Estado, y con apoyo además en los artículos 539 y 540 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, resulta pertinente declarar procedente el presente juicio hipotecario promovido por el C. \*\*\*\*\* , en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de \*\*\*\*\* , en contra de los C.C. \*\*\*\*\* como deudor principal o acreditado, \*\*\*\*\* en su carácter aval, obligada solidaria y garante hipotecario, e \*\*\*\*\* , como garante Hipotecario.-----

----- En consecuencia, se condena a los C.C. \*\*\*\*\* como deudor principal o acreditado, \*\*\*\*\* en su carácter aval, obligada solidaria y garante hipotecario, e \*\*\*\*\* , como garante Hipotecario, al pago de la cantidad de \$16,076.30 (DIECISÉIS MIL SETENTA Y SEIS PESOS 30/100 M.N), por concepto de capital vencido y no pagado.-----

----- Lo anterior, tomando en consideración que el demandado \*\*\*\*\* , realizó dos abonos los días dos de abril y siete de mayo del año en curso, de los cuales la cantidad de \$3,092.58 (Tres mil noventa y dos pesos 58/100 m.n.), se aplicó al capital, restando únicamente la cantidad indicada en el párrafo que antecede.-----

----- **Estudio de los intereses ordinarios y moratorios.**-----

----- Por lo que hace a la condena de intereses ordinarios y moratorios, al no ser clara la forma de cuantificación de los mismos en

el estado de cuenta signado por el C.P. \*\*\*\*\*, visible a fojas de la 36 a la 38 del presente expediente, dado que no se detalla la manera en que se obtuvieron las cantidades que se mencionan por esos conceptos conforme a lo dispuesto por los artículos 47 y 48 de la Ley de Organizaciones y Activiades Auxiliares de Crédito, pues si bien en el Estado de Cuenta se menciona que el total del adeudo lo es hasta el día once de enero de dos mil diecinueve, estableciendo de manera générica las cantidades que por concepto de intereses ordinarios y moratorios correspondieron a los meses vencidos, el apartado de los intereses no es claro, ya que no contiene el desglose de las operaciones que se realizaron para obtener la tasa de interés que fue aplicada en cada uno de los periodos, conforme a lo pactado en la cláusula sexta, párrafo tercero y cuarto, por lo tanto, no se decreta condena por concepto de intereses ordinarios y moratorios en las cantidades liquidas que se reclaman, por lo que sólo se condena a los demandados de manera générica al pago *de intereses ordinarios y moratorios vencidos* más los que se continúen generando hasta la total liquidación del adeudo, conforme a lo pactado en la cláusula sexta del contrao base de la acción, los cuales serán regulables en la vía incidental y en ejecución de sentencia.-----

----- Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio, cuyo rubro y texto indican:-----

**ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO. REQUISITOS QUE DEBE REUNIR PARA QUE JUNTO CON EL CONTRATO DE CRÉDITO CELEBRADO POR UNA ORGANIZACIÓN AUXILIAR DE CRÉDITO, PUEDA CONSTITUIR TÍTULO EJECUTIVO.** De la interpretación de los artículos 47 y 48 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del



Crédito, se desprende que si bien el contrato de crédito celebrado por una organización auxiliar de crédito, junto con la certificación del estado de cuenta que se exhiba, constituyen título ejecutivo con base en el cual puede ejercitarse la acción ejecutiva mercantil, resulta indispensable para ello, que dicha certificación contable contenga el desglose de los distintos conceptos que conformaron el total del crédito demandado y la forma o procedimiento que se utilizó para tal efecto, y de dónde y cómo se obtuvieron los datos para cuantificar el monto tanto de la suerte principal como de los intereses, pues lo contrario implicaría indefensión para el demandado, al no saber con certeza qué elementos se tomaron en cuenta para efectuar la cuantificación. Época: Novena Época Registro: 192544 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XI, Enero de 2000 Materia(s): Civil Tesis: VI.3o.C.67 C Página: 997.

----- En términos del artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al versar el juicio en una acción de condena, como es el pago de la cantidades que se reclamaron por concepto de suerte principal e intereses ordinarios y moratorios, y al ser a cargo de la parte vencida su pago, se condena a la parte demandada al pago de los gastos y costas en esta Instancia, los que serán regulables en la vía incidental y en ejecución de sentencia.-----

----- Se decreta la ejecución de la hipoteca otorgada en la cláusula décima segunda del capítulo tercero del contrato base de la acción, procediéndose al trance y remate del bien inmueble dado en garantía y con su producto páguese al actor las prestaciones reclamadas.-----

----- Por lo anteriormente expuesto y además con fundamento en los artículos 112, 113, 114 y 115 del Código de Procedimientos Civiles se:---

----- **RESUELVE** -----

----- **PRIMERO:** La parte actora justifico la acción intentada y los demandados no opusieron excepciones.-----

----- **SEGUNDO:** Se declara procedente el JUICIO HIPOTECARIO promovido por el C. \*\*\*\*\*, en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de \*\*\*\*\*, en contra de los C.C. \*\*\*\*\* como deudor principal o acreditado, \*\*\*\*\* en su carácter aval, obligada solidaria y garante hipotecario, e \*\*\*\*\*, como como garante Hipotecario, conforme al razonamiento expuesto en el considerando cuarto de la presente resolución.-----

----- **TERCERO:** En consecuencia, se declara el vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito refaccionario con garantía hipotecaria, celebrado entre \*\*\*\*\*, y los C.C. \*\*\*\*\* como deudor principal o acreditado, \*\*\*\*\* en su carácter aval, obligada solidaria y garante hipotecario, e \*\*\*\*\*, como como garante Hipotecario, en fecha \*\*\*\*\* .-----

----- **CUARTO:** Se condena a los demandados al pago de la cantidad de \$16,076.30 (DIECISÉIS MIL SETENTA Y SEIS PESOS 30/100 M.N), por concepto de capital vencido y no pagado.-----

----- **QUINTO:** Se condena a los demandados de manera genérica al pago de *intereses ordinarios y moratorios vencidos* más los que se continúen generando hasta la total liquidación del adeudo, los cuales serán regulables en la vía incidental y en ejecución de sentencia.-----



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

----- **SEXTO:** Se decreta la ejecución de la garantía hipotecaria constituida y consignada en el Contrato de Crédito de Habilitación o Avío con Garantía Hipotecaria.-----

----- **SÉPTIMO:** Procédase al trance y remate del bien inmueble dado en garantía hipotecaria y con su producto cúbrase al actor las prestaciones reclamadas.-----

----- **OCTAVO:** Se condena a la parte demandada al pago de los gastos y costas en ésta Instancia, los que serán regulables en la vía incidental y en ejecución de sentencia.-----

----- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES.**-----

----- Así lo resolvió y firma el CIUDADANO LICENCIADO JOSÉ RAMÓN URIEGAS MENDOZA, Juez Primero Civil y Familiar de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial del Estado, quién actúa con Secretaria de Acuerdos, LICENCIADA MARÍA ESTHER PADRÓN RODRÍGUEZ, que autoriza y da fe de lo actuado.-----

C. JUEZ

LIC. JOSÉ RAMÓN URIEGAS MENDOZA.

C. SECRETARIA DE ACUERDOS

LIC. MARÍA ESTHER PADRÓN RODRÍGUEZ

----- En seguida se publicó en lista. Conste.-----

----- L´JRUM/L´MEPR/L´JLC

*El Licenciado(a) JUANA MARIA LONGORIA CORDERO, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL Y FAMILIAR DEL SEPTIMO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número setenta y seis (76) dictada el VIERNES, 1 DE NOVIEMBRE DE 2019, por el LIC. JOSÉ RAMÓN URIEGAS MENDOZA, Juez Primero Civil y Familiar, del Séptimo Distrito Judicial, constante de quince (15) 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, 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 la primera Sesión Ordinaria del ejercicio 2021 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 29 de enero de 2021