



----- **SENTENCIA No. 31 (Treinta y uno)** -----

----- En la Ciudad de Altamira, Tamaulipas, a Cuatro de Febrero de dos mil Veinte.-----

----- **V I S T O** para resolver el expediente 01130/2019, relativo al Juicio **HIPOTECARIO**, promovido por la Licenciada \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
General para Pleitos y Cobranzas del \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
**en**  
**contra del C. \*\*\*\*\***,  
y,-----

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

----- **PRIMERO.** Mediante escrito presentado el Trece de Septiembre agosto de dos mil diecinueve ocurrió a este juzgado la Licenciada \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
Apoderada General para Pleitos y Cobranzas del \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
personalidad que acredita con la copia certificada del testimonio notarial que exhibe, promoviendo Juicio Hipotecario en contra del **C. \*\*\*\*\***, de quien reclama las siguientes prestaciones: A).- La declaración judicial del vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito derivado del contrato de otorgamiento de crédito simple con constitución de garantía hipotecaria de fecha 03 de Mayo del año 2011, celebrado entre el \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* y la hoy parte demandada en términos de lo dispuesto en la vigésima primera inciso C) del documento

base de la acción, así como de conformidad con lo establecido por los artículos 44 y 49 de la Ley del Infonavit. B. El pago por concepto de suerte principal de \$489,493.01 (Cuatrocientos ochenta y nueve mil cuatrocientos noventa y tres pesos 01/100 m.n.) atenta a la certificación de adeudo, suscrita por \*\*\*\*\*  
GERENTE DEL AREA JURIDICA, DEL  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

de fecha 23 de julio de 2018. Cuantía que resulta de multiplicar 205.3010 “veces salario mínimo mensual” por 30.4 correspondiente al número de días promedio de cada mes, multiplicando el resultado por el VALOR DE UNIDAD DE MEDIDA DE ACTUALIZACIÓN para el INFONAVIT denominada UNIDAD MIXTA INFONAVIT (UMI), dado a conocer el 9 de enero de 2018, por el INFONAVIT, EQUIVALENTE A \$78.43 (setenta y ocho pesos 43/100 m.n.), vigente al año 2018, ello en términos de lo pactado en la CLAUSULA PRIMERA del contrato base de la acción, y en términos de lo establecido por el artículo 44 de la Ley del Infonavit, en relación con los artículos 26 y 89 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 2°, 4° y 5° de la Ley para determinar el valor de la unidad de medida y actualización (UMA). Cantidad que se incrementara en términos de lo pactado en la clausula DECIMA PRIMERA del contrato base de la acción, y en la misma proporción en que aumente el salario mínimo diario general vigente en la Ciudad de México,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

antes Distrito Federal, y que debera ajustarse en ejecución de sentencia, en terminos de los articulos 5° de la Ley para determinar el valor de la unidad de medida y actualización (UMA), en relación con el articulo 44 de la Ley del Infonavit. C. El pago de los intereses ordinarios no cubiertos y que es la cantidad de \$53,994.17 (Cincuenta y tres mil novecientos noventa y cuatro pesos 17/100 m.n.). Cantidad que resulta de los siguientes factores: multiplicar el monto adeudado de 9.5840 “veces salario minimo mensual” por 30.4 factor que corresponde al numero de dias promedio de cada mes, multiplicando el resultado por el VALOR DE UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACION para INFONAVIT denominada UNIDAD MIXTA INFONAVIT(UMI) equivalente a \$78.43 (Setenta y ocho pesos 43/100 m.n.) vigente al año 2018. Cantidad que se incrementara en terminos de lo pactado en la clausula DECIMA PRIMERA del contrato base de la acción, y en la misma proporción en que aumente el salario minimo diario general vigente en la hoy ciudad de MÉXICO y que debera ajustarse en ejecución de sentencia, en terminos de los articulos 5° de la Ley para determinar el valor de la unidad de medida y actualización (UMA), en relación con el articulo 44 de la Ley del Infonavit. D.- El pago de los intereses moratorios no cubiertos, a razón del 12.2 (Doce punto dos por ciento anual) mas los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, tal y como quedo pactado en el anexo B DE LA CARTA DE CONDICIONES

FINANCIERAS DEFINITIVAS, DEL CREDITO A OTORGAR POR EL INFONAVIT, que como anexos fueron agregados y forman parte integrante del contrato de crédito base de la acción, y que serán cuantificados en ejecución de sentencia de acuerdo a la UNIDAD MIXTA DE INFONAVIT (UMI) vigente el momento de su pago en terminos de los articulos 5° de la Ley para determinar el valor de la unidad de medida y actualización (UMA), en relación con el articulo 44 de la Ley del Infonavit. E.- El pago de los daños y perjuicios que se ocasionen al bien inmueble dado en garantía mientras la parte demandada continué con la posesión del bien hipotecado, mismos que deberán ser cuantificados a juicio de peritos y en ejecución de sentencia. F. La declaración judicial de que los pagos realizados por el demandado y hasta la fecha en que se desocupe la vivienda se apliquen a favor de la actora, en terminos de lo establecido por el articulo 49 de la Ley del Infonavit y el numeral 2311 del Código Civil Federal. F.- Con la finalidad de obtener el pago de las prestaciones anteriores, se demanda la ejecución de la garantía hipotecaria constituida y consignada en el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, que se anexa y en su oportunidad, la venta del inmueble dado en garantía que se describe con posterioridad y sobre el cual el hoy demandado, constituyo hipoteca en garantía del pago del credito concedido a su favor por mi representada. G. En caso de que la parte demandada, se niegue a pagar el importe de las cantidades adeudadas y



reclamadas, se decreta la ejecución forzosa de la garantía otorgado en primer lugar y grado por la ahora demandada a favor de mi representada, respecto del bien inmueble sobre el cual se constituyo garantía hipotecaria dentro del contrato base de la acción, a efecto de que con el importe que se obtenga con motivo de esa ejecución se liquide hasta donde alcance lo adeudado; H.- El pago de los gastos y costas que se causen por la tramitación del presente juicio hasta su total terminación.- Fundándose para ello en los hechos y disposiciones legales que consideró aplicables al caso, adjuntando a su demanda los documentos fundatorios de la acción.-----

----- SEGUNDO. Por auto del día dieciocho de septiembre de dos mil diecinueve, se admitió la demanda de cuenta, disponiéndose el emplazamiento del demandado, así como la expedición, registro y publicación de la cédula hipotecaria. Por medio de diligencia actuarial de fecha once de noviembre del dos mil diecinueve, se emplazo a juicio al demandado el **C. \*\*\*\*\***. Por auto de veintinueve de noviembre de dos mil diecinueve se tuvo a la demandada por rebelde, al no dar contestación la demanda se entabló la litis y se ordenó la apertura del periodo probatorio por el término de ley, por lo que una vez transcurrido éste y el de alegatos, por auto de veinte de enero del dos mil veinte se ordenó dictar la sentencia correspondiente. Y,-----

----- **CONSIDERANDO.**-----

----- **PRIMERO.** Este Juzgado Tercero de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado es competente para conocer y resolver el presente juicio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14 y 16 de la Constitución General de la República mexicana, 15 del Código Civil, 172, 173, 182, 184 fracciones I y II, 185, 192 fracción III y 195 fracción II Y III del Código de Procedimientos Civiles, 1 y 2 fracción II, 3, 4, fracción II, 36 fracción I, 39 fracción IV y 48 fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.-----

----- **SEGUNDO.** La vía elegida por la parte actora para ejercitar su acción es la correcta pues en la especie nos encontramos ante la presencia de una contención sobre acción hipotecaria la cual debe tramitarse acorde a lo establecido en los numerales 530 y 531 del Ordenamiento Procesal invocado.-----

----- **TERCERO.** La personalidad con la que comparece la LICENCIADA \*\*\*\*\* , en su carácter de Apoderada General para Pleitos y Cobranzas del \*\*\*\*\* ,

\*\*\*\*\* quedo acreditada con la copia certificada de la escritura \*\*\*\*\* , libro \*\*\*\*\* , de 10 de enero de 2019, ante la fe del Licenciado \*\*\*\*\* , Notario Publico Numero 4 en la Ciudad de México, en la que consta el **poder limitado para pleitos y cobranzas** que le otorgó a la parte actora el

\*\*\*\*\*



\*\*\*\*\*.----- ----- **CUARTO.** En el presente caso compareció la Licenciada \*\*\*\*\* , en su carácter de Apoderada General para Pleitos y Cobranzas del \*\*\*\*\* ,  
**demandando** en contra del C. \*\*\*\*\* , las prestaciones precisadas en el resultando primero de este fallo, en base a los hechos especificados en la demanda los cuales atendiendo el principio de economía procesal se tienen por íntegramente reproducidos a la presente en obvio de innecesarias repeticiones.----- ----- Por su parte el demandado el C. \*\*\*\*\* , al no dar contestación a la demanda se le declaro rebelde.----- -----

**QUINTO.** Establece el artículo 273 del Código de Procedimientos civiles, que el actor **debe probar su acción y el reo sus excepciones. Por su parte el actor ofreció** como pruebas con el fin de acreditar su acción; **DOCUMENTAL PUBLICA.** Consistente en la copia certificada de la escritura \*\*\*\*\* , libro \*\*\*\*\* , de 10 de enero de 2019, ante la fe del Licenciado \*\*\*\*\* , Notario Publico Numero 4 en la Ciudad de México, en la que consta el **poder limitado para pleitos y cobranzas** que le otorgó a la promovente el

\*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*; y con la cual se acredita la personalidad con la que comparece a este juicio.- **DOCUMENTAL PUBLICA.-**

Consistente en copia certificada **del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, de fecha 03 de MAYO de 2011, celebrado** entre el \*\*\*\*\* y el C. \*\*\*\*\* , ante la fe del Notario Publico N° 302, LIC. \*\*\*\*\* , en \*\*\*\*\* , Tamaulipas, con la que se otorgó al demandado el crédito en el que se obligó y aceptó que el saldo del crédito se ajustaría cada vez que se modificaran los salarios mínimos incrementándolos en la misma proporción en que aumente el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal. **DOCUMENTAL PRIVADA.-** Consistente en Certificación de adeudos a nombre del demandado \*\*\*\*\* expedida por el C. \*\*\*\*\* Gerente del área jurídica de la Delegación Regional de Tamaulipas del Infonavit, de fecha 11 de JULIO de 2019, respecto del credito \*\*\*\*\* que tiene el demandado con el \*\*\*\*\* . Los anteriores elementos demostrativos merecen valor legal atento a los numerales 397 y 398 del Ordenamiento Procesal Civil, para tener avalados los hechos en ellos consignados.- **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA,** las que se tienen por desahogadas por su propia y especial naturaleza.-----  
----- Por su parte el demandado el C. \*\*\*\*\* , no ofreció pruebas de su intención.----- ----- **SEXTO.** Una vez analizadas y valoradas las



pruebas allegadas por la actora procede entrar al estudio de la procedencia o improcedencia de la acción ejercitada. Ahora bien en el presente caso se trata de un juicio Hipotecario promovido por la Licenciada \*\*\*\*\* , **en su carácter de Apoderada General para Pleitos y Cobranzas del \*\*\*\*\* , en contra del C. \*\*\*\*\* , con base en un contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, celebrado con el \*\*\*\*\* el 03 de mayo de 2011, mediante el cual se reclama el pago de las diversas cantidades de dinero ya referidas y la entrega del bien inmueble hipotecado advirtiéndose por este resolutor que el referido juicio reúne los requisitos previstos por el artículo 531 del Código de Procedimientos Civiles, es decir, el crédito correspondiente consta en escritura publica debidamente registrada y si bien no es de plazo vencido, si puede anticiparse conforme al contrato de hipoteca base de la acción, donde consta que las partes pactaron expresamente como plazo treinta años, y como causal de vencimiento anticipado, entre otros el incumplimiento en el pago oportuno de dos pagos consecutivos, por ende, desprendiéndose de la certificación de adeudos que obra en autos, que el C. \*\*\*\*\* , dejó de pagar desde el 30 de JUNIO de 2017 **teniendo mas de dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año, tal y como se advierte en la certificación de adeudos, asi como en la****

**Clausula Vigésima Primera. Causas de vencimiento anticipado, del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria;** por lo que, se surte la hipótesis contenida en el contrato de crédito y por ende, procede el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito y se tiene por vencido anticipadamente el plazo para el reembolso de las cantidades adeudadas, así como el pago de sus accesorios.----- ----- Una vez acreditada la acción y toda vez que el demandado no opuso excepciones, y al satisfacer el contrato base de la acción los requisitos exigidos por los artículos 1696, 1701, 2269, 2270, 2271, 2282, 2294, 2295 del Código Civil vigente en el Estado; con apoyo además en los artículos 2º, 4º, 45, 539 y 540 del Código de Procedimientos Civiles en vigor; resulta pertinente declarar como se declara que HA PROCEDIDO el Juicio Hipotecario promovido por la Licenciada \*\*\*\*\* , en su carácter de Apoderada General para Pleitos y Cobranzas del \*\*\*\*\* , en contra del C. \*\*\*\*\* . En consecuencia: A).- Se declara el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito derivado del contrato de otorgamiento de crédito simple con constitución de garantía hipotecaria de fecha 03 de Mayo del año 2011, celebrado entre el \*\*\*\*\* y el C. \*\*\*\*\* en términos de lo dispuesto en la vigésima primera inciso C) del documento



base de la acción, así como de conformidad con lo establecido por los artículos 44 y 49 de la Ley del Infonavit, respecto del bien inmueble ubicado en

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*), cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* . ----

**Y SE CONDENA** al demandado \*\*\*\*\* a:

B. El pago por concepto de suerte principal de \$489,493.01 (Cuatrocientos ochenta y nueve mil cuatrocientos noventa y tres pesos 01/100 m.n.) atenta a la certificación de adeudo, suscrita por el C. \*\*\*\*\* Gerente del área jurídica de la Delegación Regional de Tamaulipas del Infonavit, de fecha 11 de JULIO de 2019, respecto del credito \*\*\*\*\* .  
Cuantia que resulta de multiplicar 205.3010 “veces salario minimo mensual” por 30.4 correspondiente al numero de dias promedio de cada mes, multiplicando el resultado por el VALOR DE UNIDAD DE MEDIDA DE ACTUALIZACION para el INFONAVIT denominada UNIDAD MIXTA INFONAVIT (UMI), dado a conocer el 9 de enero de 2018, por el INFONAVIT, equivalente a \$78.43 (setenta y ocho pesos 43/100 m.n.), vigente al año 2018, ello en términos de lo pactado en la CLAUSULA PRIMERA del contrato base de la acción, y en terminos de lo establecido por el articulo 44

de la Ley del Infonavit, en relación con los artículos 26 y 89 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 2°, 4° y 5° de la Ley para determinar el valor de la unidad de medida y actualización (UMA). Cantidad que se incrementara en terminos de lo pactado en la clausula DECIMA PRIMERA deol contrato base de la acción, y en la misma proporción en que aumente el salario minimo diario general vigente en la Ciudad de México, antes Distrito Federal, y que deberá ajustarse en ejecución de sentencia, en terminos de los artículos 5° de la Ley para determinar el valor de la unidad de medida y actualización (UMA), en relación con el artículo 44 de la Ley del Infonavit. C. El pago de los intereses ordinarios no cubiertos y que es la cantidad de \$53,994.17 (Cincuenta y tres mil novecientos noventa y cuatro pesos 17/100 m.n.) . Cantidad que resulta de los siguientes factores: multiplicar el monto adeudado de 9.5840 “veces salario minimo mensual” por 30.4 factor que corresponde al numero de dias promedio de cada mes, multiplicando el resultado por el VALOR DE UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACION para INFONAVIT denominada UNIDAD MIXTA INFONAVIT(UMI) equivalente a \$78.43 (Setenta y ocho pesos 43/100 m.n.) vigente al año 2018. Cantidad que se incrementara en terminos de lo pactado en la clausula DECIMA PRIMERA del contrato base de la acción, y en la misma proporción en que aumente el salario minimo diario general vigente en la hoy ciudad de MÉXICO y que debera ajustarse en



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

ejecución de sentencia, en terminos de los articulos 5° de la Ley para determinar el valor de la unidad de medida y actualización (UMA), en relación con el articulo 44 de la Ley del Infonavit. D.- El pago de los intereses moratorios no cubiertos, a razón del 12.2 (Doce punto dos por ciento anual) mas los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, tal y como quedo pactado en la clausula DECIMA SEGUNDA del anexo B DE LA CARTA DE CONDICIONES FINANCIERAS DEFINITIVAS, DEL CREDITO A OTORGAR POR EL INFONAVIT, y que serán cuantificados en ejecución de sentencia de acuerdo a la UNIDAD MIXTA DE INFONAVIT (UMI) vigente el momento de su pago en terminos de los articulos 5° de la Ley para determinar el valor de la unidad de medida y actualización (UMA), en relación con el articulo 44 de la Ley del Infonavit. E.- El pago de los daños y perjuicios que se ocasionen al bien inmueble dado en garantía mientras la parte demandada continúe con la posesión del bien hipotecado, mismos que deberán ser cuantificados a juicio de peritos y en ejecución de sentencia. F. Asimismo los pagos realizados por el demandado, hasta la fecha en que se desocupe la vivienda seran aplicados a favor de la actora, en terminos de lo establecido por el articulo 49 de la Ley del Infonavit y el numeral 2311 del Código Civil Federal. F.- Con la finalidad de obtener el pago de las prestaciones anteriores, se demanda la ejecución de la garantia hipotecaria constituida y consignada en el contrato de apertura de crédito simple con garantia

hipotecaria, que se anexa y en su oportunidad, la venta del inmueble dado en garantía que se describe con posterioridad y sobre el cual el hoy demandado, constituyo hipoteca en garantía del pago del crédito concedido a su favor por mi representada.-----

---- En los términos del artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, al resultarle adversa ésta sentencia **a la parte demandada se le condena al pago de gastos y costas.**-----

---- Ahora bien de no hacerse el pago de las prestaciones a que fue condenada la parte demandada dentro de los siguientes cinco días a partir de que la sentencia cause ejecutoria, procédase al trance y remate del bien inmueble dado en Garantía Hipotecaria y con su producto cúbrase al actor lo reclamado.-----

---- Por lo antes expuesto y fundado además en los artículos 105 fracción III, 112, 113, 114 Y 115 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, es de resolverse y se: -----

----- R E S U E L V E -----

---- **PRIMERO.** La parte actora demostró los hechos constitutivos de su acción, mientras que la parte demandada no se excepciono, en consecuencia.-----

---- **SEGUNDO.** HA PROCEDIDO el Juicio Hipotecario promovido por la Licenciada \*\*\*\*\* , en su carácter de Apoderada General para Pleitos y Cobranzas del \*\*\*\*\* , en contra del C. \*\*\*\*\* .-----



**TERCERO.** En consecuencia: A).- Se declara el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito derivado del contrato de otorgamiento de crédito simple con constitución de garantía hipotecaria de fecha 03 de Mayo del año 2011, celebrado entre el

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* y el C. \*\*\*\*\* en términos de lo dispuesto en la vigésima primera inciso C) del documento base de la acción, así como de conformidad con lo establecido por los artículos 44 y 49 de la Ley del Infonavit, respecto del bien inmueble ubicado en

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

---- **CUARTO.** SE CONDENA al demandado **el C. \*\*\*\*\***, al pago de las siguientes prestaciones: B. El pago por concepto de suerte principal de \$489,493.01 (Cuatrocientos ochenta y nueve mil cuatrocientos noventa y tres pesos 01/100 m.n.) atenta a la certificación de adeudo, suscrita por el C. \*\*\*\*\* Gerente del área jurídica de la Delegación Regional de Tamaulipas del \*\*\*\*\* , de fecha 11 de JULIO de 2019, respecto del credito \*\*\*\*\* . Cuantía que resulta de

multiplicar 205.3010 “veces salario mínimo mensual” por 30.4 correspondiente al número de días promedio de cada mes, multiplicando el resultado por el VALOR DE UNIDAD DE MEDIDA DE ACTUALIZACIÓN para el \*\*\*\*\* denominada UNIDAD MIXTA \*\*\*\*\* (UMI), dado a conocer el 9 de enero de 2018, por el \*\*\*\*\* , equivalente a \$78.43 (setenta y ocho pesos 43/100 m.n.), vigente al año 2018, ello en términos de lo pactado en la CLAUSULA PRIMERA del contrato base de la acción, y en términos de lo establecido por el artículo 44 de la Ley del \*\*\*\*\* , en relación con los artículos 26 y 89 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 2°, 4° y 5° de la Ley para determinar el valor de la unidad de medida y actualización (UMA). Cantidad que se incrementará en términos de lo pactado en la cláusula DECIMA PRIMERA del contrato base de la acción, y en la misma proporción en que aumente el salario mínimo diario general vigente en la Ciudad de México, antes Distrito Federal, y que deberá ajustarse en ejecución de sentencia, en términos de los artículos 5° de la Ley para determinar el valor de la unidad de medida y actualización (UMA), en relación con el artículo 44 de la Ley del \*\*\*\*\* . C. El pago de los intereses ordinarios no cubiertos y que es la cantidad de \$53,994.17 (Cincuenta y tres mil novecientos noventa y cuatro pesos 17/100 m.n.). Cantidad que resulta de los siguientes factores: multiplicar el monto adeudado de 9.5840 “veces salario mínimo mensual” por 30.4 factor que corresponde al



numero de dias promedio de cada mes, multiplicando el resultado por el VALOR DE UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACION para \*\*\*\*\* denominada UNIDAD MIXTA \*\*\*\*\* (UMI) equivalente a \$78.43 (Setenta y ocho pesos 43/100 m.n.) vigente al año 2018. Cantidad que se incrementara en terminos de lo pactado en la clausula DECIMA PRIMERA del contrato base de la acción, y en la misma proporción en que aumente el salario minimo diario general vigente en la hoy ciudad de MÉXICO y que debera ajustarse en ejecución de sentencia, en terminos de los articulos 5° de la Ley para determinar el valor de la unidad de medida y actualización (UMA), en relación con el articulo 44 de la Ley del \*\*\*\*\*. D.- El pago de los intereses moratorios no cubiertos, a razón del 12.2 (Doce punto dos por ciento anual) mas los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, tal y como quedo pactado en la clausula DECIMA SEGUNDA del anexo B DE LA CARTA DE CONDICIONES FINANCIERAS DEFINITIVAS, DEL CREDITO A OTORGAR POR EL \*\*\*\*\* , y que serán cuantificados en ejecución de sentencia de acuerdo a la UNIDAD MIXTA DE \*\*\*\*\* (UMI) vigente el momento de su pago en terminos de los articulos 5° de la Ley para determinar el valor de la unidad de medida y actualización (UMA), en relación con el articulo 44 de la Ley del \*\*\*\*\*. E.- El pago de los daños y perjuicios que se ocasionen al bien inmueble dado en garantía mientras la parte demandada continúe con la posesión del bien hipotecado,

mismos que deberán ser cuantificados a juicio de peritos y en ejecución de sentencia. F. Asimismo los pagos realizados por el demandado, hasta la fecha en que se desocupe la vivienda serán aplicados a favor de la actora, en términos de lo establecido por el artículo 49 de la Ley del \*\*\*\*\* y el numeral 2311 del Código Civil Federal. F.- Con la finalidad de obtener el pago de las prestaciones anteriores, se demanda la ejecución de la garantía hipotecaria constituida y consignada en el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, que se anexa y en su oportunidad, la venta del inmueble dado en garantía que se describe con posterioridad y sobre el cual el hoy demandado, constituyó hipoteca en garantía del pago del crédito concedido a su favor por mi representada.-----

---- **QUINTO.** En los términos del artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, al resultarle adversa ésta sentencia a la parte demandada se le condena al pago de gastos y costas.-----

----- **SEXTO.** De no hacerse el pago de las prestaciones a que fue condenada la demandada dentro de los siguientes cinco días a partir de que la sentencia cause ejecutoria, procédase al trance y remate del bien inmueble dado en Garantía Hipotecaria y con su producto cúbrase al actor lo reclamado.-----

---- **SEPTIMO.-** Hágase saber a las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán con 90 (noventa) días para retirar los



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente.-----

-----NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.-----

----- Así lo sentenció y firma el C. Licenciado RAUL JULIAN OROCIO CASTRO, Juez Tercero de Primera Instancia de lo Civil en el Segundo Distrito Judicial del Estado, quien actúa con la LIC.STEPHANIE ACENETH VELÁZQUEZ SALAS Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.-----

EI C. LICENCIADO RAUL JULIAN OROCIO CASTRO

Juez Tercero de Primera Instancia de lo Civil

La LICENCIADA STEPHANIE ACENETH VELÁZQUEZ SALAS

Secretaria de Acuerdos

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

--- L'RJOC/L'SAVS/L'LHG

*La Licenciada LORENA HERNANDEZ GONZALEZ, Secretaria Proyectista, adscrita al JUZGADO TERCERO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (TREINTA Y UNO) dictada el (MARTES, 4 DE FEBRERO DE 2020) 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 la primera Sesión Ordinaria del ejercicio 2021 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 29 de enero de 2021