



---SENTENCIA No. 61 (SESENTA Y UNO) -----

---- En la Ciudad de Altamira, Tamaulipas, veintitres días del mes de marzo del año dos mil veintiuno.-----

---- **V I S T O** para resolver el expediente 00560/2020, relativo al Juicio **HIPOTECARIO**, promovido por el ***** en su carácter de apoderado legal del ***** en contra del C. *****. Y;-----

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

---- **UNICO.** Mediante escrito presentado el veintidos de octubre de dos mil veinte ocurrió a este juzgado el ***** en su carácter de apoderado legal del ***** , promoviendo Juicio Hipotecario en contra del C. ***** de quien reclama las siguientes prestaciones: A).-Se dicte sentencia declarando procedente la vía hipotecaria y la acción de cobro intentada, ordenando el remate del inmueble objeto de la hipoteca inscrito ante el Registro Público de la Propiedad en el Estado bajo los siguientes datos de registro: FINCA URBANA NUMERO *****; B).- La declaración judicial consistente en que al día 31 de agosto de 2020, ha operado el vencimiento anticipado del plazo concedido al demandado para el pago del credito consignado en el contrato base de la acción, por la falta de pago oportuno de las obligaciones a su cargo, de conformidad con lo pactado en la clausula decima segunda del contrato de apertura de credito simple con garantia

hipotecaria, básico de la acción; C).- Se condene al demandado al pago de la cantidad de \$657,485.85 (Seiscientos cincuenta y siete mil cuatrocientos ochenta y cinco pesos 85/100 m.n.) por concepto de suerte principal, correspondiente a capital vencido; D).- Se condene al demandado al pago de la cantidad de \$50,715.31 (Cincuenta mil setecientos quince pesos 31/100 m.n.) por concepto de intereses ordinarios generados al día 31 de agosto de 2020 por el crédito otorgado al amparo del contrato básico de la acción más el pago de los que se sigan causando hasta la liquidación del adeudo que se reclama; E).- Se condene al demandado al pago de la cantidad de \$1,020.75 (Mil veinte pesos 75/100 m.n.) por concepto de intereses moratorios generados al día 31 de agosto de 2020 por el crédito otorgado al amparo del contrato básico de la acción más el pago de los que se sigan causando hasta la liquidación del adeudo que se reclama; F).- Se condene al demandado al pago de los gastos y costas que se originen por la tramitación del presente juicio. Fundándose para ello en los hechos y disposiciones legales que consideró aplicables al caso, adjuntando a su demanda los documentos fundatorios de su acción. Por auto de veintitres de octubre de dos mil veinte se admitió la demanda de cuenta, disponiéndose el emplazamiento del demandado, así como la expedición, registro y publicación de la cédula hipotecaria, lo que se cumplió por diligencia actuarial de fecha uno de diciembre del dos mil veinte. Y toda vez que no compareció a contestar la demanda instaurada en



su contra por auto de catorce de enero del actual se declaró la rebeldía, 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 del ocho de marzo del presente año, se ordenó dictar la resolución. 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 se trata 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 el ***** en su carácter de apoderado legal del ***** ***** ***** , quedo acreditada con la escritura ***** , de fecha 14 de febrero de 2020, ante la fe del LIC. ***** Notario Público número *** con ejercicio en la Ciudad de México,

D.F.----- ----- **CUARTO.-** En el presente caso compareció el ***** en su carácter de apoderado legal del ***** demandando **en contra** del C. ***** , las prestaciones precisadas en el resultando primero, 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.----- ----- Por su

parte el demandado no produjo contestación a la demanda y fue declarado 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 número ***** , de fecha 14 de febrero de 2020, ante la fe del Licenciado ***** Notario Público número *** con ejercicio en la Ciudad de México, D.F., en la que consta el **poder limitado para pleitos y cobranzas** que le otorgó la parte actora ***** ; y con la cual se acredita la personalidad con la que comparece a este juicio el ***** en su carácter de apoderado legal de la institución bancaria.-

DOCUMENTAL PUBLICA.- Consistente en testimonio de la escritura ***** , volumen ***** de fecha diecinueve de agosto del dos mil nueve, que contiene el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, efectuado entre ***** y el C. ***** ; respecto del bien inmueble



ahí referido, con la superficie y medidas y colindancias que en el mismo se contienen, y celebrado ante la fe del Licenciado ***** , Notario Público adscrito a la Notaria Publica **, de Ciudad Tampico, Tamaulipas; inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la inscripción ***, numero de finca ****, de fecha 22 de septiembre de 2009, del Municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas; Con el que acredita la celebración del contrato celebrado entre las partes del juicio, en el que la parte demandada se obligó y aceptó que el importe del crédito asi como el destino del crédito, asi como las causas de terminación anticipada del mismo en caso de cumplirse una de ellas, y demas hechos que de la misma se derivan y relacionados con la demanda inicial. 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.-

CERTIFICACIÓN DE ADEUDOS de fecha 31 de AGOSTO de 2020 expedida por la C.P. ***** , contadora facultada por la institución bancaria, respecto del crédito otorgado a ***** . Probanzas que merece 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**, desahogadas por su especial naturaleza.-----

----- Por su parte la demandada no ofreció pruebas de su

intención.-----

----- **SEXTO.** Analizadas y valoradas las pruebas allegadas por la actora procede entrar al estudio de la procedencia o improcedencia de la acción ejercitada, tenemos que el presente caso se trata de un juicio Hipotecario promovido por el ***** en su carácter de apoderado legal del ***** , en contra del C. ***** ; con base en un contrato de otorgamiento de crédito y constitución de garantía hipotecaria celebrado con ***** , el 19 de agosto de 2009, 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 de ciento ochenta y un meses contados a partir de la firma de la escritura, y como causal de vencimiento anticipado, entre otros la falta de un pago o mas de los que se obligo en el contrato, por ende, desprendiéndose de la certificación de adeudos que obra en autos, que el demandado el C. ***** , dejo de pagar desde el 31 de Mayo de 2020, **teniendo mas de un periodo vencido de los que se obligo en el contrato**; por lo que, se surte la hipótesis contenida en la cláusula decima quinta inciso c), **no asi la**



decima segunda, del contrato base de la acción, y por ende, procede el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito consignado en el contrato base de la acción, en virtud de que el ahora demandado dejó de cumplir con los pagos convenidos y se tiene por vencido anticipadamente el plazo para el reembolso de las cantidades adeudadas, así como el pago de sus accesorios.- Así 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 diversos 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 el ***** en su carácter de apoderado legal del ***** , en contra del C. ***** .- En consecuencia, se **DECLARA**, el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito concedido consignado en el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, efectuado entre ***** y el C. ***** , por la falta de pago oportuno de las obligaciones a su cargo, conforme con lo pactado en la **clausula decima quinta** del contrato basico de la acción;---- ---- Por lo tanto se **CONDENA** al demandado el C. ***** , **al pago de las siguientes prestaciones:** La cantidad de \$657,485.85 (Seiscientos cincuenta y siete mil cuatrocientos ochenta y cinco pesos 85/100 m.n.) por concepto de **suerte principal**, correspondiente a capital vencido; La cantidad de \$50,715.31

(Cincuenta mil setecientos quince pesos 31/100 m.n.) por concepto de **intereses ordinarios** generados al día 31 de agosto de 2020 por el credito otorgado, mas el pago de los que se sigan causando hasta la liquidación del adeudo que se reclama, conforme al contrato base de la acción y estado de cuenta certificado; La cantidad de \$1,020.75 (Mil veinte pesos 75/100 m.n.) por concepto de intereses moratorios generados al día 31 de agosto de 2020 por el credito otorgado, mas el pago de los que se sigan causando hasta la liquidación del adeudo que se reclama, conforme al contrato base de la acción y estado de cuenta certificado;----- - - - 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.----- ----- De no

hacerse el pago de las prestaciones a que fue condenado el demandado 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 el reo procesal no se excepciono, en consecuencia.-----

----- SEGUNDO. HA PROCEDIDO el Juicio Hipotecario promovido por el ***** en su carácter de apoderado legal del ***** en contra del C. *****.- ---- TERCERO. Se **DECLARA**, el vencimiento

anticipado del plazo para el pago del credito concedido consignado en el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, efectuado entre ***** y el C. ***** , por la falta de pago oportuno de las obligaciones a su cargo, conforme con lo pactado en la **clausula decima quinta** del contrato basico de la acción;-----

CUARTO. Se **CONDENA** al demandado el C. ***** , al pago de las siguientes prestaciones: La cantidad de \$657,485.85 (Seiscientos cincuenta y siete mil cuatrocientos ochenta y cinco pesos 85/100 m.n.) por concepto de **suerte principal**, correspondiente a capital vencido; La cantidad de \$50,715.31 (Cincuenta mil setecientos quince pesos 31/100 m.n.) por concepto de **intereses ordinarios** generados al día 31 de agosto de 2020 por el credito otorgado, mas el pago de los que se sigan causando hasta la liquidación del adeudo que se reclama, conforme al contrato base de la acción y estado de cuenta certificado; La cantidad de \$1,020.75 (Mil veinte pesos 75/100 m.n.) por concepto de intereses moratorios generados al día 31 de agosto de 2020 por el credito otorgado, mas el pago de los que se

sigan causando hasta la liquidación del adeudo que se reclama, conforme al contrato base de la acción y estado de cuenta certificado;-----

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

-----NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-----

----- Así lo resolvió y firma el C. Licenciado RAUL JULIAN OROCIO CASTRO, Juez Tercero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, actuando con la C. Licenciada STEPHANIE ACENETH VELAZQUEZ SALAS Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe de lo actuado.-----



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

el C. Licenciado RAUL JULIAN OROCIO CASTRO
Juez Tercero de lo Civil

la C. Licenciada STEPHANIE ACENETH VELAZQUEZ SALAS
Secretaria de Acuerdos

---Enseguida se publicó en lista.- 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 (sesenta y uno) dictada el (MARTES, 23 DE MARZO DE 2021) 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 Séptima Sesión Extraordinaria 2021 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 16 de julio de 2021.