



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORAL MERCANTIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

SENTENCIA NÚMERO (006) SEIS

- - - En la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, a los 21-veintiún días del mes de Enero del año 2021-dos mil veintiuno.- - - - -

- - - **V I S T O S** para resolver en definitiva los autos que integran el expediente Judicial número ***** relativo al **JUICIO ORAL MERCANTIL** promovido inicialmente por el Licenciado ***** en su carácter de Apoderado Jurídico de la Institución **BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** y que continuara el Licenciado ***** en su carácter de Apoderado Legal de **CKD ACTIVOS 7, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE** representada por **ZENDERE HOLDING I, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE** en contra de ***** Y ***** y;- - - - -

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

PRIMERO:- Mediante escrito recibido con fecha 04-cuatro de Octubre del año 2018-dos mil dieciocho, compareció ante este Juzgado el Licenciado ***** en su carácter de Apoderado Jurídico de la Institución **BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** demandando en la vía **ORAL MERCANTIL** a *****

Y ***** de quienes reclamó las siguientes prestaciones: - - - - -

A).- Declaratoria Judicial de vencimiento anticipado del plazo para el cumplimiento de la obligación de pago y reembolso total del crédito dispuesto y sus accesorios legales derivado de la celebración del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA de fecha ***** , bajo el amparo de la Escritura Pública número ***** pasada ante la fe del LIC. JOSE RAFAEL MORALES DE LA CRUZ, Notario Público número 252, con ejercicio en este Distrito Notarial de REYNOSA, TAMAULIPAS, siendo registrado en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la SECCIÓN ***** , así mismo el CONTRATO DE COMPRAVENTA bajo la SECCIÓN ***** , de esta Ciudad bajo la fecha 28 DE JUNIO DEL ***** , entre los ahora demandados CC. ***** Y ***** e HIPOTECARIA NACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, (SIC....)

B).- De los CC. ***** Y ***** la ejecución en preferencia de mi representada de la Garantía establecida en la Cláusula SEGUNDA del CAPÍTULO QUINTO CONSTITUCIÓN DE GARANTIA HIPOTECARIA del contrato base de la acción.

C).- De los CC. ***** Y ***** el pago por la cantidad de **\$334,739.15 (TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 15/100)** por concepto de Suerte Principal, (SIC....)

Dicha prestación se integra de los siguientes conceptos:

A).- El pago de la cantidad de **\$163,677.07 (CIENTO SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 07/100)** a la fecha del Estado de Cuenta por concepto de SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO, valor que deberá actualizarse al momento de efectuarse el pago total de la prestación que aquí se reclama.

B).- El pago de la cantidad de **\$15,142.63 (QUINCE MIL CIENTO CUARENTA Y DOS PESOS 63/100 M.N.)** la fecha del Estado de Cuenta por concepto de INTERESES VENCIDOS no cubiertos desde la fecha de incumplimiento, más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, valor que deberá actualizarse al momento de efectuarse el pago total de la prestación que aquí se reclama.

C).- El pago de la cantidad de **\$155,919.46 (CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE PESOS 46/100 M.N.)** a la fecha del Estado de Cuenta por concepto de INTERESES MORATORIOS no cubiertos desde la fecha de



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORAL MERCANTIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
S E N T E N C I A

incumplimiento, valor que deberá actualizarse al momento de efectuarse el pago total de la prestación que aquí se reclama.

E).- De los CC. ***** Y ***** el pago de las cantidades que mi representada, llegue a erogar por cuenta de la parte demandada, para cubrir responsabilidades fiscales que pesen sobre el inmueble hipotecado, más los intereses que se causen por los mismos, que se eroguen por tal concepto.

F).- De los CC. ***** Y ***** el pago de los gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio.

- - - Fundó su acción en los hechos y consideraciones de derecho que estimó aplicables al caso.- - - - -

- - - **SEGUNDO:-** Este Juzgado con fecha 08-ocho de Octubre del año referido, dictó auto de ejecución con efectos de mandamiento en forma, en virtud de encontrarse ajustada a derecho la demanda de mérito y en consecuencia se tuvo al Licenciado ***** , en su carácter ya indicado, demandando en la **VÍA ORAL MERCANTIL** a ***** Y ***** el pago de los conceptos ya transcritos, basándose en los hechos descritos en su demanda inicial, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertaran.- Encontrando ajustada la demanda en derecho, se ordeno su registro en el Libro de Gobierno respectivo, así mismo, requerir a la parte demandada en el domicilio señalado al pago inmediato y en caso de que no lo hiciera en el momento de la diligencia, se le embargará bienes de su propiedad, suficientes para garantizar el pago de las mismas, los que se depositaría bajo responsabilidad del actor, en persona

que se designara para ello, y que hecho que fuera el embargo, se corriera traslado de ley a la parte demandada, mediante copias simples allegadas, debidamente requisitadas, emplazándola para que dentro del término de nueve días, compareciera a este Tribunal a pagar lo reclamado o a excepcionarse. Asimismo, se tuvo al promovente ofreciendo como pruebas de su intención las que refirió en su escrito de mérito, mismas que serían admitidas o no en su momento procesal oportuno para ello; Así también se le tuvo señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones el que señalaran, autorizando para tales efectos a los profesionistas que menciona.- Mediante Diligencias de fechas 12-doce de Noviembre del año en cita, el C. Actuario Adscrito a este Juzgado, levantó constancia mediante la cual hace saber los motivos por los cuales no se pudo llevar a cabo el emplazamiento a la parte reo.- Por acuerdo del 25-veinticinco de Enero del año 2019-dos mil diecinueve, se hizo la aclaración que el presente juicio es ORAL MERCANTIL en los términos que se dejan referidos en el ocurso de mérito.- Mediante diligencia del 31-treinta y uno del mismo mes y año, de igual manera se levantó constancia por el C. Actuario Adscrito a este Tribunal, mediante la cual hace saber los motivos por los cuales no se llevó a cabo el emplazamiento a la parte reo.- Por ocurso del 28-veintiocho de Febrero del año próximo pasado, se ordenó girar atentos oficios al Instituto Nacional Electoral, Comisión Federal de Electricidad y Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Reynosa, a fin de que informen a este



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORAL MERCANTIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

Tribunal si dentro de los registros de esas dependencias obra domicilio alguno de la parte reo.- Obra en autos que en fechas 14-catorce, 20-veinte y 26-veintiséis de Marzo del año pasado, se rindieron los informes solicitados con los resultados que obran en el expediente en que se actúa.- Mediante acuerdo del 29-veintinueve del mismo mes y año, se tuvo a la parte actora señalando nuevo domicilio del demandado a fin de llevar a cabo el emplazamiento ordenado en autos.- Obra en autos que en fechas 05-cinco de Octubre del año próximo pasado, por conducto del C. Actuario Adscrito a este Tribunal, se llevaron acabo las diligencias de requerimiento y emplazamiento a la parte demandada, para que dentro del término de NUEVE días acudieran a este H. Tribunal, a producir su contestación si a sus intereses conviniere, con los resultados que obran en las actas que por tal motivo se levantaron.- En fecha 20-veinte de Agosto del año 2019-dos mil diecinueve, compareció el Licenciado ***** , en su carácter de Apoderado de la empres CKD ACTIVOS 7, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, representada por ZENDERE HOLDING I, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE en atención a la CESIÓN ONEROSA DE DERECHOS DE COBRO que otorga BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER a

favor del nuevo acreedor y ahora parte actora, personalidad que se le reconoce en términos de los documentos que anexa, así como señalando nuevo domicilio para oír y recibir notificaciones, autorizando para tales efectos a los profesionistas que indica.- Mediante curso del 19-diecinueve de Noviembre del año 2020-dos mil veinte, se señalaron las once horas del día 01-primer de Diciembre del presente año, para la AUDIENCIA PRELIMINAR.- En la fecha y hora señaladas para que tenga verificativo la Audiencia Preliminar se hizo constar que únicamente fue presente el accionante y con los resultados que obran en autos y en consecuencia de ello, por encontrarse consumadas las etapas procesales en el presente juicio, se ordena dictar la sentencia correspondiente dentro del presente asunto, misma que se pronuncia en los siguientes términos.- - - - -

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

- - - **PRIMERO.- (COMPETENCIA).**- Este Juzgado es Competente para conocer y decidir del presente asunto, conforme a lo dispuesto por los artículos 104 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como el artículo 1390 Bis del Código de Comercio en vigor, además de que las partes contendientes se sometieron tácitamente a la competencia de éste Tribunal.-

- - - **SEGUNDO.- (PLANTEAMIENTO DE LA LITIS).**- Dispone el artículo 1390 Bis del Código de Comercio en aplicación que: ***“ARTÍCULO 1390 Bis.- Se tramitará en este juicio todas las contiendas cuya suerte principal sea inferior a la que establece el artículo 1339 para que***



JUICIO ORAL MERCANTIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

en juicio se apelable, sin que sean de tomarse en consideración intereses y demás accesorios reclamados a la fecha de interposición de la demanda....”-----

- - - En el presente caso compareció inicialmente el Licenciado el Licenciado ***** en su carácter de Apoderado Jurídico de la Institución **BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** en contra de ***** Y ***** de quienes reclamó las prestaciones que quedaron descritas en el Resultando Primero de este fallo, mismas que por economía procesal se tienen por reproducidas como si a la letra se insertaran, basándose para ello en los siguientes HECHOS:- - - - -

1.- En fecha ***** , se protocolizó bajo el amparo de la Escritura Pública número ***** pasada ante fe del LIC. JOSÉ RAFAEL MORALES DE LA CRUZ, Notario Público número 252, con ejercicio en este Distrito Notarial de REYNOSA, siendo registrado en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio BAJO LA SECCIÓN ***** , así mismo el CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIO bajo la SECCIÓN ***** celebrado entre los CC. ***** Y ***** e HIPOTECARIA NACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, GRUPO FINANCIERO BBA BANCOMER, (SIC.....)

2.- En la cláusula PRIMERA del contrato de apertura de crédito se establecieron las definiciones de los significados de las palabras que ahí se indican, las cuales solicito tener aquí por reproducidas.

3.- En la cláusula SEGUNDA del contrato base de la acción mi representada puso a disposición de la ahora demandada un crédito simple con interés y garantía hipotecaria por la cantidad de \$*****/100 M.N.)

dentro de cuyo límite no quedan comprendidos los intereses, comisiones, gastos, primas de seguros y demás accesorios legales que deba cubrir la ahora demandada. Este crédito se identificó administrativamente con el número *****.

4.- El monto del crédito, a que se refiere el hecho marcado como "3" fue usado para la adquisición del inmueble que se hace consistir en casa habitación marcada como lote ***** en esta Ciudad de REYNOSA, TAMAULIPAS.

5.- En la cláusula QUINTA del contrato base de la acción, se estipuló que la ahora demandada se obligó a pagar a mi representada intereses ordinarios sobre saldos insolutos mensuales a razón de una tasa fija anual del ***** por ciento). Dichos intereses serían pagaderos mensualmente en forma conjunta con los demás conceptos que integran la MENSUALIDAD en las mismas fechas. (SIC...)

6.- En la cláusula SEXTA del contrato base de la acción, se estipuló que la ahora demandada se obligó a pagar a mi representada intereses moratorios en sustitución a los intereses ordinarios, a la tasa que resulte de multiplicar por 1.5 (uno punto cinco) la tasa de interés ordinaria pactada en el contrato, por el tiempo que dure la mora, que se computará sobre la totalidad del saldo insoluto del crédito.

7.- En la cláusula SÉPTIMA vigencia del contrato; El plazo para el pago de este crédito será de ***** pagos mensuales más un pago irregular, sucesivos que se aplicarán a intereses ordinarios y el sobrante al capital, a más tardar el último día hábil de cada mes a partir del siguiente mes al de la firma del Contrato de Apertura de Crédito Simple Garantía Hipotecaria en términos de la cláusula SÉPTIMA.

8.- En la cláusula NOVENA del contrato base de la acción se estipuló que los pagos efectuados por la acreditada se aplicarán en el orden siguiente: (SIC...)

9.- CONFORME A LA CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. Es el caso de que los ahora demandados han dejado de cumplir con sus obligaciones de pago en forma puntual a partir del mes de JULIO DEL **** tal y como se acredita con el referido ESTADO DE CUENTA que en original acompaño al presente libelo, POR LO QUE OPERA EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PLAZO Y LA EXIGENCIA DEL PAGO TOTAL DEL SALDO INSOLUTO DEL ADEUDO, así como las demás prestaciones que se mencionan en la cláusula décima primera.

10.- En la cláusula VIGESIMA TERCERA SE CONSTITUYE HIPOTECA EN GARANTÍA, el ACREDITADO para garantizar todas y cada una de las obligaciones que se contrae por virtud del contrato de apertura de crédito hipotecario, constituyen hipoteca especial, expresa y en segundo lugar y grado a favor de LA ACREDITANTE sobre el INMUEBLE relacionado en los antecedentes del contrato



JUICIO ORAL MERCANTIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

antes referido, con las superficies, medidas y linderos ahí determinados.

11.- En la cláusula PRIMERA DEL CAPÍTULO CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA el acreditado garantiza con dicha hipoteca todas y cada una de las obligaciones que se contraen en virtud del multireferido contrato ya mencionado con antelación, constituyendo la hipoteca especial y expresa y en primer lugar y grado a favor de la HIPOTECARIA y en la cláusula SEGUNDA del mismo capítulo, las partes convinieron que en caso de incumplimiento a cualquiera de los dos contratos convenidos en el multireferido instrumento notarial, el acreedor del contrato incumplido, LA ACREDITANTE o EL INFONAVIT ejercerá la acción de recuperación, en la vía especial hipotecaria, ordinaria o ejecutiva, sea esa civil o mercantil, o la que corresponda de manera independiente, (SIC...)

12.- Es importante señalar que mediante la Escritura Pública número 117,962, pasada ante la fe del Licenciado Carlos de Pablo Serna, Notario Público número 137, con ejercicio en la Ciudad de México, la cual contiene la formalización de los acuerdos de FUSIÓN POR ABSORCIÓN O INCORPORACIÓN que entre otras celebran la institución de crédito denominada HIPOTECARIA NACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER actualmente denominada BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER como entidad fusionante, siendo esta última la actual titular de los derechos de crédito. (SIC....)

13.- OPORTUNIDAD DE LA DEMANDA.- Conforme a lo establecido en la Cláusula QUINTA del CAPÍTULO SEXTO CLÁUSULA GENERALES NO FINANCIERAS del contrato base de la acción, ambas partes aceptaron que para todo lo relativo a la interpretación, ejecución y cumplimiento del referido CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA, se someten a la jurisdicción y competencia de las leyes y órganos jurisdiccionales de la ciudad de REYNOSA, TAMAULIPAS, a elección de la parte actora.

14.- EXTRAJUDICIALMENTE.- Aunado a los hechos anteriores cabe señalar que al hoy demandado se le ha requerido el pago del adeudo en reiteradas ocasiones sin haber respuesta satisfactoria.

- - - La parte reo no produjo contestación a la demanda instaurada en su contra, en el término, concedido para ello, por lo que se le declaró en rebeldía.-----

- - - **TERCERO.**- Con base al artículo 75 fracción XIV del Código de Comercio, son actos de Comercio las Operaciones de los Bancos, teniendo sustento las reclamaciones en un acto de Comercio que tuvo su fundamento en la Ley de Instituciones de Comercio, actualizándose la Vía Procesal idónea.- Por otra parte Dispone el artículo 1194 del Código de Comercio en aplicación que: “**Artículo 1194.**- El que afirma está obligado a probar. En consecuencia, el actor debe probar su acción, y el reo sus excepciones”.- - - - -

- - - La parte actora a fin de acreditar los elementos constitutivos de su acción ofertó de su intención los siguientes medios de convicción: **a).- DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en la copia certificada del Primer Testimonio del ACTA NÚMERO

***** , pasada ante la fe del Licenciado JOSÉ RAFAEL MORALES DE LA CRUZ, de la Notaría Pública Número 252 con ejercicio en esta Ciudad y que contiene el CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA celebrado por HIPOTECARIA NACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER Y ***** con el consentimiento de su cónyuge *****; **b).-**

DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en el Estado de Cuenta certificado por la L. C. NORMA ANGÉLICA



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORAL MERCANTIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

MONTAÑO CHÁVEZ, facultado por la parte actora, expedido en fecha 3 de Agosto del 2018; **c).- DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en la copia certificada por el Licenciado RAÚL LOZANO MEDINA, Notario Público número 77 con ejercicio en la Ciudad de San Nicolás de los Garza, Nuevo León del INSTRUMENTO NÚMERO 117,962-CIENTO DIECISIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS, LIBRO 2144-DOS MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO, de fecha 27-VEINTISIETE DE ENERO DEL 2017-DOS MIL DIECISIETE, pasado ante la fe del Licenciado CARLOS DE PABLO SERNA Notario Público número 137 con ejercicio en la Ciudad de México y que contiene la FORMALIZACIÓN de los ACUERDOS de FUSIÓN por ABSORCIÓN o INCORPORACIÓN de BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER como FUSIONANTE que subsiste con HIPOTECARIA NACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, DESITEL TECNOLOGÍA Y SISTEMAS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE Y BETESE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE como FUSIONADAS; **d).- DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en el Testimonio del INSTRUMENTO NÚMERO CIENTO TRES MIL

DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO, LIBRO CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO, de fecha VEINTISIETE DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTE, pasado ante la fe del Licenciado CARLOS ANTONIO MORALES MONTES DE OCA, Notario Público número 227 con ejercicio en la Ciudad de México y que contiene la COMPULSA de la escritura número ochenta y dos mil quinientos catorce, de fecha veintitrés de octubre de dos mil diecinueve, a solicitud de CKD ACTIVOS 7, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, representada por ZENDERE HOLDING I, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE; e).- **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en el INSTRUMENTO NÚMERO OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CATORCE, LIBRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES, FOLIO DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS, de fecha VEINTITRÉS DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE, pasado ante la fe del Licenciado GUILLERMO OLIVER BUCIO, Notario Público número 246 con ejercicio en la Ciudad de México relativo al CONTRATO DE COMPRAVENTA MERCANTIL DE CRÉDITOS A TRAVÉS DE CESIÓN ONEROSA DE DERECHOS DE CRÉDITO Y DE OTROS DERECHOS DE COBRO, INCLUYENDO LOS DERECHOS LITIGIOSOS, DERECHOS DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA, DERECHOS ADJUDICATORIOS Y DERECHOS FIDEICOMISARIOS, TODOS DERIVADOS DE CONTRATOS DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA que otorgan de una parte



JUICIO ORAL MERCANTIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como el CEDENTE y de otra CKD ACTIVOS 7, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, como CESIONARIO con la comparecencia de BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER como fiduciario causahabiente de BBVA BANCOMER SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER y causahabiente de HIPOTECARIA NACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER y CHUBB FIANZAS MONTERREY ASEGURADORA DE CAUCIÓN, SOCIEDAD ANÓNIMA como LAS FUDICIARIAS; **f).- CONFESIONAL** a cargo de los demandados ***** Y

*****, quienes no comparecieron sin justa causa a la Audiencia de Juicio al desahogo de la misma, motivo por el cual con fundamento en lo que señala el numeral 1390 Bis 41 fracción III se le concede valor probatorio, en atención a que se tienen por ciertos los hechos que la contraparte pretende acreditar con esta probanza; **g).- ACTUACIONES JUDICIALES**, que hace consistir en el registro de procedimiento oral cualquiera que

sea el medio en el que se contenga así como todas y cada una de las actuaciones que lleguen a conformar el expediente donde se actuará; **h).- PRESUNCIONAL**, en su doble aspecto, tanto legal como humano. Probanza que se le concede valor en atención a lo que dispone el artículo 1390 bis 44 del Código de Comercio en vigor. - - - - -

- - - - - La parte reo no ofertó probanzas de su intención en el término concedido para ello. - - - - -

CUARTO.- Previo al examen de la raíz del presente asunto, es procedente considerar de forma oficiosa, si se hallan debidamente reunidos los presupuestos procesales en el presente procedimiento, en razón de ser pertinente para la efectividad del litigio, encontrando sustento lo anteriormente referido en el siguiente **Criterio**

Jurisprudencial:- - - - - -

"PRESUPUESTOS PROCESALES, DE OFICIO PUEDE EMPRENDERSE EL ESTUDIO DE LOS. El examen sobre la existencia en el juicio del sujeto titular de los derechos deducidos y la personalidad de quien promueve en su nombre, constituyen presupuestos procesales cuyo estudio puede hacer de oficio el tribunal en cualquier momento, por lo que si la autoridad responsable abordó su examen sin petición de parte, ello no implicó violación de garantías en perjuicio de la quejosa. Amparo directo 5891/73. Wenceslao Pedraza Chávez. 23 de enero de 1975. Unanimidad de 4 votos. Ponente: Ernesto Solís López. Sexta Epoca, Cuarta Parte: Volumen XXVIII, pág. 254. Amparo directo 255/59. Sucesión de Juan García Tapia. 7 de octubre de 1959. Unanimidad de 4 votos. Ponente: Manuel Rivera Silva. NOTA: Esta tesis también aparece en: Apéndice 1917-1985, Tercera Sala, tesis relacionada con jurisprudencia 3, pág. 15. Instancia: Tercera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Epoca: Séptima Epoca. Volumen 73 Cuarta Parte. Tesis: Página: 134. Tesis Aislada".



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORAL MERCANTIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

- - - Siendo entonces, que por cuanto respecta a la **COMPETENCIA** de este Órgano Jurisdiccional, la misma se encuentra plenamente establecida, como quedo dirimido en el Considerando Primero del presente fallo, siendo de manera expresa, el actor al comparecer ante este Órgano Jurisdiccional a entablar la demanda, y el demandado quien no expresó oposición a la competencia de esta autoridad, y ninguna objeción mas fue planteada con posterioridad al respecto.- Analizando la **PERSONALIDAD** con la que manifiesta comparece inicialmente la parte actora el Licenciado ***** Apoderado Jurídico de **BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** se aprecia que la **Legitimatio Ad Processum**, de dicho profesionista, se encuentra plenamente acreditada, con la documental exhibida consistente en la copia certificada por el Licenciado RAÚL LOZANO MEDINA, Notario Público Número 77 con ejercicio en la Ciudad de San Nicolás de los Garza, Nuevo León y que contiene el INSTRUMENTO NÚMERO 117,976-CIENTO DIECISIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS, LIBRO 2144-DOS MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO, de fecha TREINTA DE ENERO DEL DOSMIL DIECISIETE y que contiene el PODER otorgado por **BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** a favor de entre otros profesionistas a

Licenciado *****; De igual manera la actual parte actora el Licenciado ***** Apoderado Jurídico de **CKD ACTIVOS 7 SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE** representada por **ZENDERE HOLDING I, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, se aprecia que la **Legitimatio Ad Processum**, de dicho profesionista, se encuentra plenamente acreditada, con la documental exhibida consistente en el INSTRUMENTO NÚMERO CIENTO TRES MIL NOVENTA Y TRES, LIBRO CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y SEIS, de fecha ONCE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTE, pasado ante la fe del Licenciado CARLOS ANTONIO MORALES MONTES DE OCA, Notario Público número 227 con ejercicio en la Ciudad de México y que contiene **EL PODER GENERAL** otorgado por **CKD ACTIVOS 7 SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE** representada por **ZENDERE HOLDING I, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE** a favor de entre otros profesionistas a Licenciado *****; A las anteriores documentales se les concede valor probatorio pleno al tenor de lo dispuesto por los artículos 1205, 1237 y 1292 del Código de Comercio en vigor.- Por lo que hace sobre la procedencia de la **VÍA ORAL MERCANTIL** que pretende hacer valer la parte actora, es de analizar la misma, toda vez que la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido en Tesis de Jurisprudencia firme que resulta obligación del Juzgado, resolver en primer



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORAL MERCANTIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

término sobre la procedencia de la Vía.- De conformidad con el artículo 1390 Bis del Código de Comercio, el procedimiento Mercantil tiene lugar cuando la demanda se funda en los contratos cuya suerte principal sea la prevista en el numeral a que se hace mérito actualizada con base al diverso 1253 fracción VI del propio Código; amén de ser de tramitación diversa a las establecidas en la propia codificación.- Así mismo de conformidad con el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, los Contratos o las Pólizas en los que, en su caso, se hagan constar los Créditos que otorguen las Instituciones de Crédito, junto con los estados de cuenta certificados por el contador facultado por la institución de crédito acreedora serán Títulos ejecutivos, sin necesidad de reconocimiento de firma ni de otro requisito pudiendo el actor optar por la Vía Ejecutiva, la Vía Ordinaria o la Oral.- En el presente caso, se desprende de autos que el actor fundamenta su acción en el CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE; así como en la certificación de adeudos expedido por la L.C. NORMA ANGÉLICA MONTAÑO CHÁVEZ, contador facultado por la Institución de Crédito promovente, por lo que en base a los artículos anteriormente señalados, es procedente la Vía Oral Mercantil intentada por la parte actora, a través de su Apoderado Legal, aunado a lo anterior de igual manera se encuentra debidamente acreditada la acción en base a la Prueba Confesional ofertada en autos por la actora a cargo de los

demandados, en atención que éstos fueron omisos en comparecer al desahogo de la misma, sin causa justificada, motivo por el cual con fundamento en lo que dispone el numeral 1390 Bis 41 fracción III, se le tienen por ciertos los hechos que pretende hacer valer la actora, como lo es principalmente el adeudo que tiene la parte reo reo la parte actora y que corresponde a la cantidad de \$***** (*****/100 MONEDA NACIONAL) por concepto de suerte principal y los demás accesorios que reclama. - - - - -

- - - - - **SEXTO.**- Por lo cual y toda vez que la acción ejercitada por el actor la funda en un CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA de fecha 01-PRIMERO DE JUNIO DEL AÑO 2007-DOS MIL SIETE, celebrado por una parte por **HIPOTECARIA NACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** y por otra parte ***** con el consentimiento de su cónyuge *****, que junto con la certificación hecha por el Contador facultado de la Institución, documentos ya descritos, no fueron objetados por la demandada, optando el actor por la Vía Oral Mercantil con base al artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, por lo que una vez que se han analizado los documentos fundatorios de la presente acción, al no haber sido objetados por el demandado, merecen entera fé con base al artículo 1296 del Código de Comercio en vigor; por



JUICIO ORAL MERCANTIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

lo que con fundamento en el artículo 1194 del mismo ordenamiento legal antes invocado, en relación con el 1390 Bis 31 el suscrito Juzgador determina **QUE SE DECLARA FUNDADA LA ACCIÓN** entablada en el presente **JUICIO ORAL MERCANTIL** promovido inicialmente por el Licenciado ***** en su carácter de Apoderado Jurídico de la Institución **BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** y que continuara el Licenciado ***** en su carácter de Apoderado Legal de **CKD ACTIVOS 7, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE** representada por **ZENDERE HOLDING I, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE** en contra de ***** Y ***** toda vez que la parte actora acreditó los elementos constitutivos de su acción y la parte reo no compareciera a juicio a contestar la demanda instaurada en su contra, así como no hiciera el pago de lo reclamado, en consecuencia, se declara por vencido anticipadamente el Contrato base de la acción celebrado inicialmente por **HIPOTECARIA NACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** con los ahora demandados, conforme con lo establecido en la Cláusula Vigésima Primera del Contrato base de la acción, por lo

que con ello se condena a la parte reo, a pagar a la actora, las siguientes prestaciones: **a).**- El pago de la cantidad de \$*****
*****/100 M.N.) por concepto de **Saldo Insoluto del Crédito**; **b).**- El pago de la cantidad de \$*****/100 M.N.) por concepto de **Intereses Vencidos no pagados**, al 03 DE AGOSTO DEL 2018, **MAS LOS QUE SE SIGAN GENERANDO**, a razón de la tasa y en los términos y condiciones pactados por las partes en la CLÁUSULA NOVENA del Contrato de Apertura de Crédito base de la acción, en la inteligencia de que la presente condena respecto a los intereses ordinarios comprende su causación hasta la fecha en que esta sentencia cause ejecutoria, toda vez que con el presente fallo se tiene por declarado judicialmente el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito, y en consecuencia se da por vencido en su totalidad el mismo, de tal suerte que no podrán generarse más intereses ordinarios al respecto, con excepción de los ya generados por las amortizaciones que se han ido venciendo hasta el día de su fecha de vencimiento no cubiertos sobre saldos insolutos, los cuales serán cuantificados en la etapa de ejecución de Sentencia mediante el Incidente respectivo; **c).**- El pago de la cantidad de \$*****
*****100 M.N.) por concepto de **Intereses Moratorios Vencidos**, mas los que se sigan venciendo hasta la total solución del adeudo, conforme a lo señalado en la Cláusula



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORAL MERCANTIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

Décima Primera del Contrato base de la acción, los cuales serán cuantificados en la etapa de ejecución de Sentencia mediante el Incidente que corresponda.- Por otra parte y por cuanto hace a las prestaciones marcadas como incisos B) y E) del escrito inicial de demanda, se absuelve a la parte reo, toda vez que el Juicio en que se actúa es Mercantil y dentro del mismo no procede la ejecución de la garantía hipotecaria que pretende el promovente del bien que refiere.- Es de condenar a la parte demandada al pago de gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio, previa regulación que de los mismos se haga en la etapa de ejecución de sentencia mediante el Incidente respectivo.- Se le concede el término de **TRES DÍAS** a la demandada a partir de que esta sentencia pueda legalmente ser ejecutada, para que de cumplimiento voluntario a lo que ha sido condenada, con el apercibimiento que de no hacerlo se procederá al trance y remate del bien que se llegase a embargar en autos y con su producto cúbranse a la parte actora las prestaciones reclamadas. -----

- - - Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 191, 192, 296, 298, y demás relativos de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; 1049, 1051, 1054, 1083, 1084 fracción III, 1194, 1321, 1322, 1324, 1325, 1327, y 1390 Bis del Código de Comercio en vigor, es de resolverse y se:- -----

----- **RESUELVE:**-----

- - - **PRIMERO.- SE DECLARA FUNDADA LA ACCIÓN** entablada en el presente **JUICIO ORAL MERCANTIL** promovido inicialmente por el Licenciado ***** en su carácter de Apoderado Jurídico de la Institución **BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** y que continuara el Licenciado ***** en su carácter de Apoderado Legal de **CKD ACTIVOS 7, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE** representada por **ZENDERE HOLDING I, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE** en contra de ***** Y ***** toda vez que la parte actora acreditara los elementos constitutivos de su acción y la parte reo no compareciera a juicio a contestar la demanda instaurada en su contra, así como no hiciera el pago de lo reclamado. - - - - -

SEGUNDO:- En consecuencia, se declara por vencido anticipadamente **EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE** celebrado inicialmente por **HIPOTECARIA NACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** con los ahora demandados ***** Y ***** . - - - -

- - - - - **TERCERO:-** Se condena a la parte reo, a pagar a la actora, las siguientes prestaciones:

a).- El pago de la cantidad de



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORAL MERCANTIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

§*****
 *****/100 M.N.) por concepto de **Saldo Insoluto del Crédito**; b).- El pago de la cantidad de \$*****/100 M.N.) por concepto de **Intereses Vencidos no pagados**, al 03 DE AGOSTO DEL 2018, **mas los que se sigan generando**, a razón de la tasa y en los términos y condiciones pactados por las partes en la CLÁUSULA NOVENA del Contrato de Apertura de Crédito base de la acción, en la inteligencia de que la presente condena respecto a los intereses ordinarios comprende su causación hasta la fecha en que esta sentencia cause ejecutoria, toda vez que con el presente fallo se tiene por declarado judicialmente el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito, y en consecuencia se da por vencido en su totalidad el mismo, de tal suerte que no podrán generarse más intereses ordinarios al respecto, con excepción de los ya generados por las amortizaciones que se han ido venciendo hasta el día de su fecha de vencimiento no cubiertos sobre saldos insolutos, los cuales serán cuantificados en la etapa de ejecución de Sentencia mediante el Incidente respectivo; c).- El pago de la cantidad de \$*****/100 M.N.) por concepto de **Intereses Moratorios Vencidos**, mas los que se sigan venciendo hasta la total solución del adeudo, conforme a lo señalado en la Cláusula

Décima Primera del Contrato base de la acción, los cuales serán cuantificados en la etapa de ejecución de Sentencia mediante el Incidente que corresponda.- - - - -

- - - - - **CUARTO:-** Por los argumentos lógico jurídicos invocados se absuelve a la parte reo de la prestación descrita en la demanda inicial en el inciso B) y E).- - - - -

- - - - - **QUINTO:-** Es de condenar a la parte demandada al pago de gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio, previa regulación que de los mismos se haga en la etapa de ejecución de sentencia mediante el Incidente respectivo.- - - - -

- - - - - **SEXTO:-** Se le concede el término de **TRES DÍAS** a ***** Y ***** , a partir de que esta sentencia pueda legalmente ser ejecutada, para que de cumplimiento voluntario a lo que ha sido condenada, con el apercibimiento que de no hacerlo se procederá al trance y remate del bien que se llegase a embargar en autos y con su producto cúbranse a la parte actora las prestaciones reclamadas. - - - - -

- - - **NOTIFÍQUESE.-** Así lo resolvió y firma el Ciudadano Licenciado **JOEL GALVÁN SEGURA**, Juez Segundo de Primera Instancia del Ramo Civil del Quinto Distrito Judicial del Estado, quien actúa con Secretario de Acuerdos Ciudadano Licenciado **ADÁN MÁRQUEZ SEGURA**, quien autoriza.- - - - -

- - - - - **DOY FE.-** - - - - -



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORAL MERCANTIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

C. JUEZ C. SECRETARIO DE ACUERDOS

- - - En seguida se publico la Sentencia en la lista del día.
CONSTE.-----

- - - Notifíquese 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.

El Licenciado(a) MARÍA DE LA LUZ HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL QUINTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 006-seis dictada el (JUEVES, 21 DE ENERO DE 2021) por el JUEZ, constante de 25-veinticinco 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, número expediente, datos documentos base, 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 Séptima Sesión Extraordinaria 2021 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 16 de julio de 2021.