



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

SENTENCIA NUMERO (091) NOVENTA Y UNO

- - - En la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, a los 28-veintiocho días del mes de Abril 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 HIPOTECARIO** promovido por la Licenciada ***** en su carácter de Apoderada General para Pleitos y Cobranzas del **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA LA VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)**, en contra de ***** ***** *****; y;- - - - -

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

PRIMERO:- Mediante escrito recibido con fecha 17-diecisiete de Septiembre del año 2020-dos mil veinte, compareció ante este Juzgado la Licenciada ***** en su carácter de Apoderada General para Pleitos y Cobranzas del **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA LA VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)**, en contra de ***** ***** ***** , de quien reclamó en lo que

interesa las siguientes prestaciones:- - - - -

- - - - -

I.- De la hoy demandada C. ***** ***** ***** , reclamo a nombre de mi representada el cumplimiento y pago de las prestaciones que a continuación se señalan:

A.- Con la finalidad de obtener el pago y las prestaciones subsecuentes, se declare judicialmente el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito consignado expresamente por mi representado el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en contra de ***** ***** ***** en el contrato de reconocimiento de adeudo con interés y constitución de garantía hipotecaria que se agrega a la presente demanda como documento base de la Acción.. (SIC...)

b).- Se ejecute la garantía hipotecaria otorgada en el contrato base de la acción sobre el ubicado en CALLE *****

***** , TAMAULIPAS para el pago de las prestaciones siguientes:

c).- Por concepto de suerte principal al día 01 DE MARZO DEL 2020 se reclama el pago de ***** veces salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, cuyo equivalente en Moneda Nacional es precisamente la cantidad de \$*****
***** /100 M.N) la cual se actualizará en la fecha de pago del adeudo reclamado.

d).- El pago de los **intereses ordinarios** devengados a al día 01 DE MARZO DEL 2020 se reclama el pago de ***** cuyo equivalente en Moneda Nacional es precisamente la cantidad de \$***** /100 M.N) la cual se actualizará en la fecha de pago del adeudo reclamado.

e).- El pago de los **intereses moratorios** vencidos y que se sigan venciendo hasta el pago total del adeudo, conforme a lo pactado en la CARTA DE CONDICIONES FINANCIERAS DEFINITIVAS DEL CRÉDITO OTORGADO POR EL INFONAVIT EN RELACIÓN ANEXO B será del ***% anual conforme a lo estipulado al ANEXO B del contrato.

f).- El pago de honorarios, gastos y costas del juicio.

- - - Fundó su acción en un **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA** y en los hechos y consideraciones de derecho que estimó



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
S E N T E N C I A

aplicables al caso.- - - - -

- - - **SEGUNDO**:- Este Juzgado mediante auto de fecha 21-veintiuno de Septiembre del referido año, encontrando ajustada en derecho la demanda le dio entrada, ordenándose su radicación y registro en el Libro de Gobierno respectivo, así como que con las copias simples allegadas, debidamente requisitadas, se corriera traslado a la parte demandada en el domicilio señalado, emplazándola para que dentro del término de diez días compareciera a producir su contestación si a sus intereses conviniera.- Así mismo se ordenó la expedición, entrega a las partes, y registro de la cédula hipotecaria correspondiente y su publicación legal, haciendo saber a las partes que a partir de su otorgamiento al deudor, quedará la finca y accesorios que legalmente formen parte de las misma, materia de la garantía hipotecaria contenida en el contrato respectivo, en depósito judicial, siendo en su caso a cargo de la parte demandada, debiendo intimarse a la misma para que en el acto de la diligencia manifieste si acepta o no el cargo conferido como depositario, en el entendido de que si la diligencia no se

entiende directamente con el demandado, se le concede el término de tres días para que manifieste directamente a este Tribunal si acepta o no dicho cargo, entendiéndose que no acepta el cargo si no hace esta manifestación, ordenándose de igual forma se proceda al avalúo de la finca hipotecada quedando expedito el derecho de las partes para la designación de peritos valuadores conforme a las prescripciones de ley.- En fecha 06-seis de Enero del año 2021-dos mil veintiuno, el Actuario adscrito a este Distrito, llevó a efecto la Diligencia de traslado y emplazamiento a la parte demandada, con los resultados que obran en las actas que por tal motivo levanto.- Y toda vez que la parte reo no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra, en fecha 12-doce de Febrero del presente año, se le declaró en rebeldía.- Por acuerdo del 04-cuatro de Marzo del año en curso, se abrió el presente juicio a pruebas por el término de diez días hábiles, dividido en dos periodos de cinco días cada uno, el primero para ofertar probanzas y el segundo para su desahogo, cuyo cómputo sería levantado por la Secretaria de Acuerdos de este Juzgado.- Finalmente y por proveído de fecha 14-catorce de Abril del año que transcurre, se



JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

ordeno dictar sentencia que en derecho corresponda en este juicio, misma que se pronuncia al tenor de los siguientes: - - - - -

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

- - - PRIMERO:- (COMPETENCIA).- Este Juzgado es Competente para conocer y decidir en el presente asunto, de conformidad en lo dispuesto en los artículos 172, 182, 185, 195 y demás relativos del Código Procedimientos Civiles en vigente en el Estado y en el artículo 39 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.- - - - -

- - - SEGUNDO.- (PLANTEAMIENTO DE LA LITIS).- Dispone el artículo 530 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado que: **“ARTÍCULO 530.-** Se tramitarán en juicio hipotecario las demandas que tengan por objeto exigir el pago o la prelación de un crédito garantizado con hipoteca”.- - - - -

- - - En el presente asunto compareció la Licenciada ***** en su carácter de Apoderada General para Pleitos y Cobranzas del **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA LA VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)**, promoviendo **JUICIO HIPOTECARIO** en contra de *****

*****, de quienes reclama las prestaciones que quedaron descritas en el resultando primero y que por economía procesal se tienen por transcritas, basándose para ello en los siguientes hechos:- - - - -

1.- Que mi representado *****, es un organismo de interés social, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por la Ley publicada en el diario oficial de la federación el día veinticuatro de abril de mil novecientos setenta y dos, y entre cuyos objetivos se encuentra el otorgamiento de créditos a los derechohabientes del fondo para destinarlos a la adquisición de vivienda, a la construcción a la reparación o mantenimiento de sus habitaciones y el pago de pasivos contraídos por alguno de los conceptos anteriores.

2.- Con fecha *****, el ***** (INFONAVIT) con el carácter de acreedor celebro con el hoy demandado C. ***** un Contrato de Otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria, mediante el cual dicha INSTITUCIÓN otorgó a tal persona un crédito por***** VECES SALARIO MINIMO MENSUAL EQUIVALENTE EN ESE AÑO A \$***** PESOS MONEDA NACIONAL mismo que se identifica con el número de crédito ***** formalizándose mediante Escritura Pública número 1994 pasada ante la fe del Licenciado NERARDO GONZÁLEZ PASTOR, Notario Público 270 con ejercicio en REYNOSA, TAMAULIPAS, (SIC...)

3.- Mediante el contrato de referencia el hoy demandado el C. ***** y mi representada, se obligaron destinar y destinó el importe del crédito concedido al pago de gastos financieros y al pago del precio de la operación traslativa de dominio consignada en el contrato base de la acción, respecto del inmueble compuesto por una superficie de terreno de *****) de construcción, misma que se encuentra ubicada en PUNTA ******, en esta Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, (SIC...)

4.- Del contexto de la CLÁUSULA NOVENA ANEXO A Y OCTAVA ANEXO A DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA DEL CONTRATO BASE DE LA ACCIÓN, se infiere que el ahora demandado se obligó a pagar a mi poderdante el monto del crédito concedido mediante 360 amortizaciones mensuales o su equivalente bimestral dentro de un plazo de treinta años en la forma y términos pactados para tal efecto e igualmente aceptó en pagar dicho crédito mediante el



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

pago del mismo número de veces el salario mínimo mensual vigente al momento de efectuar las amortizaciones respectivas. (SIC...)

5.- En relación inmediata con lo narrado en el punto anterior, me permito expresar que en la CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA ANEXO A DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA DEL CONTRATO BASE DE LA ACCIÓN se acordó que en el supuesto de que el acreditado dejara de prestar sus servicios a un patrón, el trabajador tendría derecho a una prórroga para el pago de capital e intereses de dicho crédito por un plazo máximo de ** meses, (SIC...)

6.- Y al respecto los susodichos contratantes también estipularon que durante el plazo de la prórroga concedida el acreditado no quedaría obligado a pagar las amortizaciones del crédito ni se generarían intereses moratorios y se acordó que esta prerrogativa concluiría anticipadamente cuando el trabajador retomara una relación de trabajo, (SIC..)

7.- Cabe mencionar que en la Cláusula VIGÉSIMA PRIMERA INCISO D ANEXO A del pluricitado contrato de crédito se estableció que la acreditada desde la fecha de su celebración quedó obligado a cubrir los adeudos del impuesto predial y otros que se generaran con respecto a la finca adquirida con el monto del crédito otorgado, lo cual retrotraigo en razón de que este contratante también incumplió con esta obligación a su cargo.

8.- Por otra parte, es importante invocar que el acreditado se obligó expresamente a pagar a la institución demandante con motivo del crédito ejercido, intereses ordinarios a razón de la tasa anual fija ***% ANUAL porcentaje anual, sobre el saldo insoluto del adeudo los cuales se cubrirían junto con las amortizaciones del crédito concedido, todo lo cual quedó asentado de acuerdo a la voluntad de los contratantes en la cláusula CARTA DE CONDICIONES FINANCIERAS DEFINITIVAS DEL CRÉDITO OTORGADO POR EL INFONAVIT EN RELACIÓN ANEXO B.

9.- Para el caso de que la parte acreditada no cubriera oportunamente a mi representada las amortizaciones del crédito ejercido se obligó a pagar intereses moratorios a razón del (TASA RESULTANTE DE SUMAR LA TASA ANUAL DEL **% Y LA TASA ANUAL DE INTERESES ORDINARIOS QUE SEA APLICABLE CONFORME A LO ESTIPULADO EN LA CLÁUSULA OCTAVA DE ESTE CONTRATO) % y la tasa anual de interés ordinario que sea aplicable con forma a lo estipulado en la cláusula CARTA DE CONDICIONES FINANCIERAS DEFINITIVAS DEL CRÉDITO OTORGADO POR EL INFONAVIT EN RELACION ANEXO B del contrato en múltiplos del salario mínimo mensual vigente durante el periodo al que corresponda la omisión (SIC...)

10.- Según consta en la cláusula DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE Y DE LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA CLÁUSULA SEGUNDA CAPÍTULO TERCERO EN SUS CLAUSULAS FINANCIERAS del apartado denominado “Hipoteca” del contrato de apertura del multicitado contrato de crédito con garantía hipotecaria, que se acompaña como base de la acción Anexo II, para garantizar el pago del crédito concedido, a el hoy demandado el C. ***** constituyeron hipoteca en primer grado a favor del ***** , sobre el inmueble descrito en el punto tres de este apartado de hechos, (SIC....)

11.- Es el caso que el deudor hoy demandado, no ha cumplido oportunamente con sus obligaciones contractuales de pago del citado crédito y sus intereses, ya que únicamente realizó los abonos al adeudo a su cargo precisados en la Certificación de Adeudo de fecha 23 DE MARZO DEL 2020 (SIC...)

12.- Estimo importante destacar que en la Cláusula VIGÉSIMA PRIMERA ANEXO A del contrato de Otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria base de la acción, las partes plasmaron su expresa voluntad para rescindir dicha convención contractual, así como poder dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito concedido al actualizarse cualquiera de las causales descritas en ese apartado, (SIC...)

13.- Cabe hacer mención que la Comisión Nacional de Salarios Mínimos que se utiliza para el cálculo de los créditos en Veces Salario Mínimo (VSM) a partir del 1° de febrero de 2020 el valor a utilizar corresponde a \$84.55 para calcular las amortizaciones de los créditos en VSM. (SIC...)

14.- Cabe hacer la aclaración que en fecha previa a la de la presente demanda, mi mandante ha realizado una serie de requerimientos y gestiones de carácter extrajudicial en el domicilio del hoy demandado tendientes a que éste cumpla con las obligaciones de pago a su cargo derivados del Contrato de Otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria, constitutivo de la acción que se intenta, sin embargo, tales gestiones y requerimientos hasta éste momento han resultado infructuosos en virtud del desinterés y la negativa del deudor, a cumplir con sus obligaciones de pago.

- - - Por otro lado la parte reo no dió contestación a la demanda instaurada en su contra en el término concedido para ello, por lo que fue declarado rebelde.- - - - -

- - - **TERCERO.- (DEL MATERIAL PROBATORIO).**- Dispone el artículo 273 del



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado que: **“ARTICULO 273.-** El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones; pero sólo cuando el actor pruebe los hechos que son el fundamento de su demanda, el reo está obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de aquellos, o a probar los hechos que sin excluir el hecho probado por el actor, impidieron o extinguieron sus efectos jurídicos.- - - - -

- - - La parte actora a fin de justificar los hechos constitutivos de su acción ofreció de su intención las siguientes pruebas: **a).- DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en la copia certificada del Primer Testimonio de la ESCRITURA NÚMERO *****

*****,
pasada ante la fé del Licenciado NERARDO GONZALEZ PASTOR, Notario Público Número 270 con ejercicio en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas y que contiene entre otros actos el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, celebrado entre la demandante y ***** respecto del



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

en Materia Civil del Sexto Circuito, en la
Jurisprudencia número VI.3o.C. J/36 que a la letra
dice:-----

ACCIÓN. LAS CONDICIONES ESPECIALES PARA SU PROCEDENCIA, DEBEN SER ANALIZADAS DE OFICIO POR EL JUZGADOR EN LA SENTENCIA DEFINITIVA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). Es verdad que el artículo 174 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, establece determinados requisitos formales que deben cumplirse cuando se ejercita una acción, independientemente de cuál sea ésta (dicho precepto legal estatuye: "Al ejercitarse una acción, se determinará con claridad la prestación que se exige, el título o causa de la acción y la disposición legal aplicable."). El cumplimiento de tales condiciones, debe ser analizado por el juzgador a fin de determinar la admisión o desechamiento de una demanda. Sin embargo, los citados requisitos formales no son los únicos que deben ser analizados oficiosamente por el juzgador para determinar la procedencia de la acción, pues al momento de fallar, los órganos jurisdiccionales comunes pueden estimar, aun de oficio, tanto los presupuestos procesales como las condiciones necesarias para el ejercicio de la acción. Ahora bien, independientemente de las condiciones que deben satisfacerse para el ejercicio de cualquier acción civil, la ley de la materia establece también condiciones para la procedencia de las acciones en particular; estas condiciones especiales deben ser estimadas de oficio por el juzgador, en los términos del artículo 456 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, en relación con la jurisprudencia número 3, visible a foja 11, de la Cuarta Parte, Tercera Sala, del último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, con el rubro: "ACCIÓN. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA.", pues es obvio que para declarar probada una acción, deben analizarse, tanto las condiciones generales y especiales para su ejercicio, como sus elementos constitutivos." **TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO. Amparo directo 214/89. Josefina Morales Ramírez. 20 de junio de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretario: Othón Manuel Ríos Flores. Amparo directo 386/99. Gildardo López Hernández y otra. 5 de agosto de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Florida López Hernández. Amparo directo 285/2000. Bancomer, S.A. 22 de junio de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretaria: Paulina Negreros Castillo. Amparo directo 332/2000. Instituto Poblano de la Vivienda Popular. 7 de agosto**

de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Florida López Hernández. Amparo directo 348/2000. Banco Bilbao Vizcaya México, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero BBV-Probursa. 11 de agosto de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Carla Isselin Talavera. -

- - - 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; Analizando la **PERSONALIDAD** con la que manifiesta comparece la promovente Licenciada ***** en su carácter de Apoderada Legal del ***** **“INFONAVIT”** se aprecia que la **Legitimario Ad Processum**, de dicha compareciente, se encuentra plenamente acreditada con la documental exhibida en la promoción primigenia, consistente en la copia certificada por el Licenciado JESÚS JORGE SALGADO ROJAS, Notario Público número 299 en ejercicio en la Heroica Ciudad de Matamoros, Tamaulipas, que contiene entre otros actos el INSTRUMENTO NÚMERO CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO, DEL LIBRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS, DE FECHA QUINCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ, realizado ante el Licenciado JOSÉ DANIEL LABARDINI SCETTINO,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

Notario Publico Número 87 con ejercicio en la Ciudad de México, Distrito Federal que contiene el **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS** que le otorgara el *****
***** **“INFONAVIT”** por conducto de su Director General; VICTOR MANUEL BORRAS SETIÉN a favor de entre otros profesionistas de la Licenciada *****
documentales a las que se les concede valor conforme lo establece los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y toda vez que los poderes de referencia cumplen sustancialmente con los requisitos establecidos por el artículo 23 de la Ley de Infonavit y en consecuencia son eficaces para tener por acreditada la personalidad de la parte actora en los términos del artículo 248 fracción I del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado.- Ahora bien, la **VÍA** intentada a fin de dirimir el presente contencioso, es la adecuada en virtud de que el promovente comparece a promover en la Vía Sumaria Hipotecaria, atendiendo que expresamente señala el artículo 530 del Código de Procedimientos Civiles en vigente en el Estado, y que señala que se

tramitarán en juicio hipotecario las demandas que tengan por objeto exigir el pago o la prelación de un crédito garantizado con hipoteca, y el diverso artículo 470 fracción VIII del citado ordenamiento procesal contempla que se ventilaran en juicio sumario, entre otras, las demandas que tengan por objeto la constitución, ampliación, decisión, registro o cancelación de una hipoteca o prelación del crédito que garantice, y siendo que en el presente caso se trata efectivamente de una demanda que tiene por objeto exigir el pago de un crédito con Garantía Hipotecaria, resulta procedente ejercitar las acciones que se derivan del citado Contrato mediante esta Vía, y por lo tanto, la vía que se intenta es la correcta.-----

- - - **QUINTO.-** Una vez examinados los presupuestos procesales antes anunciados, se procede al examen de la acción intentada, con la finalidad de establecer, si la **Legitimatio Ad Causam**, del promovente está plenamente fincada, por lo que deviene del artículo 2269 del Código Civil Vigente en el Estado en concomitancia con el diverso 530 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, a través de la Acción Real Hipotecaria se persigue, en omisión del cumplimiento normal de la obligación, la



JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

aplicación del bien inmueble o el Derecho Real sobre el que se constituyó la Hipoteca al pago de la obligación principal garantizada; asimismo y de conformidad con los artículos 2294 del Código Civil Vigente en el Estado y 531 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de la Entidad, para que proceda la Acción Real Hipotecaria, se requiere que el crédito conste en Escritura Pública y, que sea de plazo cumplido o que deba anticiparse conforme al Contrato o a la Ley que constituyen los elementos de la acción que se intenta.- - - -

- - - Atendiendo lo anterior, tenemos que la Licenciada ***** en su carácter de Apoderada Legal de la parte actora ***** ***** ***** **“INFONAVIT”** comparece dentro del presente juicio demandando la **ACCIÓN HIPOTECARIA** a ***** ***** ***** reclamándole las prestaciones descritas en el Resultando Primero de éste fallo.- Y a efecto de acreditar los elementos constitutivos de su acción ofreció de su intención las pruebas que han sido valoradas en el apartado respectivo, por lo que de acuerdo a dicho material probatorio tenemos que con el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON**

GARANTÍA HIPOTECARIA celebrado entre las partes Contendientes, se acredita el primer elemento de la acción en estudio, en virtud de que el crédito consta en Escritura Pública y se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado.- Por lo que respecta al elemento señalado en ulterior término, cabe referir que el crédito es de plazo cumplido debido al incumplimiento de la parte demandada de las obligaciones contraídas en el clausulado del contrato, respecto al pago del monto del crédito y sus accesorios, en el tiempo, modo y forma convenido en el citado Contrato.- Por otra parte, la demandada no compareció a juicio por lo que se le declaro rebeldía, que trae como consecuencia la admisión de los hechos de la demanda.- - - - -

- - - - - Ante tales circunstancias, se determina que **SE DECLARA FUNDADA LA ACCIÓN HIPOTECARIA** entablada en el presente **JUICIO HIPOTECARIO** promovido por la Licenciada ***** Apoderada Legal del ***** ***** ***** **“INFONAVIT”** en contra de ***** ***** ***** en virtud de que la parte actora acredito los elementos constitutivos de su acción y la parte reo no produjo contestación la demanda instaurada en su contra en el término



JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

concedido para ello, por lo que se le declaro en rebeldía y con ello se decreta judicialmente el vencimiento anticipado del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, mismo que ha sido descrito y plenamente identificado en esta sentencia, en consecuencia: Se condena a la parte demandada a pagar a la actora los siguientes conceptos: A).- En Moneda Nacional el monto **ÚNICAMENTE** de *****
) veces el salario Mínimo mensual vigente en el Distrito Federal que equivale al Monto del Crédito otorgado en el Contrato base de la acción, los cuales serán cuantificados mediante el Incidente que corresponda, lo anterior en virtud de que una vez que ha sido analizada **LA CERTIFICACIÓN DE ADUEDOS** emitida en fecha 23 de Marzo del 2020 por la parte actora, se advierte que el **SALDO DE CAPITAL** lo es el monto de **
***** **VECES SALARIO MÍNIMO MENSUAL VIGENTE)** y la parte actora reclama como suerte principal dicho monto, resultando

con lo anterior incongruente lo peticionado como pago de lo reclamado como suerte principal, en atención a que la misma es superior a la otorgada como crédito (***** VSM), resultando del propio estado de cuenta que la parte reo realizó diversos pagos a la cuenta, por lo que en lugar de disminuir fue en aumento el adeudo, es por lo que resulta incongruente lo anterior, sin que de constancias procesales se advierta el motivo de dicho incremento, así como la parte actora no realizara aportación alguna de probanzas para que acreditara lo antes expuesto, para estar en la posibilidad de dar credibilidad a lo reclamado, motivo por el cual es que se condena a la parte reo únicamente al monto otorgado en el contrato base de la acción del presente asunto por concepto de suerte principal; b).- El pago por concepto de Intereses Ordinarios vencidos más los que se sigan venciendo en términos de la CLÁUSULA DÉCIMA DEL ANEXO A del contrato base de la acción, en la inteligencia de que la presente condena respecto a los intereses ordinarios comprende su computación hasta la fecha en que esta sentencia cause ejecutoria, toda vez que con el presente fallo se tiene por declarado judicialmente el vencimiento



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

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 que corresponda; **C).-** El pago de los intereses moratorios vencidos y que se continúen generando hasta la total liquidación del adeudo, a razón del **% anual de conformidad con la CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA DEL ANEXO A del contrato base de la acción, mismos que serán cuantificados en la etapa de ejecución de Sentencia mediante el Incidente respectivo; Así mismo se le condena al pago de los gastos y costas que la actora haya erogado con la tramitación del presente juicio, por haberle sido adverso éste fallo, de conformidad con el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles en vigor Estado, previa su regulación en la etapa de ejecución de Sentencia en la vía

incidental respectiva.- Dado lo anterior, se concede a la demandada el término de CINCO días a partir de que cause ejecutoria esta sentencia, para que de cumplimiento voluntario a las prestaciones a que fue condenada en esta resolución, y en caso de no hacerlo hágase trance y remate del bien materia de la garantía hipotecaria, para que con el producto de su venta, se haga pago a la parte acreedora, término que comenzará a correr a partir del requerimiento que se le haga una vez que haya causado ejecutoria la presente sentencia.- - - - -

- - - Por lo anteriormente expuesto y fundado, con apoyo además en lo dispuesto en los artículos 1023, 1024, 1029, 1030, 1031, 1032, 1255, 1257, 2269, 2270 y demás relativos del Código Civil vigente en el Estado; así como 4, 5, 61, 105-III, 112-IV, 118, 127, 540 y demás del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es de resolverse y se:- - - - -

- - - - - **R E S U E L V E:** - - - - -

- - - **PRIMERO.- SE DECLARA FUNDADA LA ACCIÓN HIPOTECARIA** entablada en el presente **JUICIO HIPOTECARIO** promovido por la Licenciada ***** en su carácter de Apoderada General del ***** **“INFONAVIT”** en contra de *****



JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

***** en virtud de que la parte actora acreditó los elementos constitutivos de su acción y la parte reo no produjo contestación la demanda instaurada en su contra en el término concedido para ello, por lo que se le declaró en rebeldía, en consecuencia:-----

- - - **SEGUNDO.**- Se declara judicialmente el vencimiento anticipado del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA**, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado bajo la **FINCA** Número ***** de este Municipio de Reynosa, Tamaulipas, según se desprende del CERTIFICADO de fecha 25 de Enero del 2012.- -

- - - **TERCERO.**- Se condena a la parte demandada a pagar a la actora los siguientes conceptos: A).- En Moneda Nacional el monto **ÚNICAMENTE** de

***) veces el salario Mínimo mensual vigente en el Distrito Federal por concepto de suerte principal, dados los razonamientos expuestos en el cuerpo del presente fallo; B).- El pago por concepto de Intereses Ordinarios vencidos más los que se sigan venciendo en términos de la

CLÁUSULA DÉCIMA DEL ANEXO A del contrato base de la acción, en la inteligencia de que la presente condena respecto a los intereses ordinarios comprende su computación 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 que corresponda; **C).**- El pago de los intereses moratorios vencidos y que se continúen generando hasta la total liquidación del adeudo, a razón del ***% anual de conformidad con la CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA DEL ANEXO A del contrato base de la acción, mismos que serán cuantificados en la etapa de ejecución de Sentencia mediante el Incidente respectivo.- - - -
- - - **CUARTO.**- Se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas que la



JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

actora haya originado con la tramitación del presente Juicio, previa su regulación en la etapa de ejecución de Sentencia en la vía incidental respectiva.- - - - -

- - - **QUINTO.-** Se concede a ***** ***** ***** el término de **CINCO DÍAS** para que de cumplimiento voluntario a las prestaciones a que fue condenado en sentencia, y en caso de no hacerlo hágase trance y remate de los bienes materia de la garantía hipotecaria, para que con el producto de su venta, se haga pago a la parte acreedora, término que comenzará a correr a partir del requerimiento que se le haga una vez que haya causado ejecutoria la presente sentencia.- - - - - **NOTIFÍQUESE**

PERSONALMENTE.- 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 FÉ.-** - - - - -

C. JUEZ C. SECRETARIO DE ACUERDOS

- - - - En seguida se publico la Sentencia en 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.

La Licenciada 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 091-noventa y uno dictada el MIÉRCOLES, 28 DE ABRIL DE 2021 por el JUEZ, Lic. JOEL GALVAN SEGURA constante de 24-veinticuatro 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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: el nombre de las partes, el de sus representantes legales, número expediente, datos inmueble, datos documentos, 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.