



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

SENTENCIA NÚMERO (122) CIENTO VEINTIDÓS

- - - En la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, a los 21-veintiún días del mes de Mayo del año 2021-Dos Mil Veintiuno.-----

- - - **VISTOS** 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 ***** ***** **, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE** en contra de ***** , y;-----

-----**RESULTAN**

D O S:- - - - - PRIMERO.- Mediante escrito recibido con fecha 22-veintidós de Enero del año 2021-dos mil veintiuno, compareció ante este Juzgado la Licenciada ***** , en su carácter de Apoderada General para Pleitos y Cobranzas del ***** ***** **, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE** en contra

de ***** de quien reclama las
siguientes prestaciones:- - - - -

A).- La declaración Judicial en el sentido que ha vencido anticipadamente el plazo concedido a la parte demandada relativo al **contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria** y que se acompaña como parte de los documentos base de la acción, en virtud de haber incumplido con lo pagos a que se obligaron, de conformidad con la cláusula **Décima Séptima**.

B).- Pago de la cantidad de \$*****
****/100 MONEDA NACIONAL) como capital insoluto.

C).- El pago de la cantidad de \$*****
***/100 MONEDA NACIONAL) por concepto de intereses ordinarios vencidos y los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo.

D).- Pago de los gastos y costas judiciales que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio.

- - - Fundó su acción en un Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, y en los hechos y consideraciones de derecho que estimó aplicables al caso.- - - - -

- - - **SEGUNDO.-** Este Juzgado por auto de fecha 26-veintiséis de Enero del año en curso, encontrando ajustada en derecho la demanda le dio entrada, ordenándose su radicación y registro en el Libro de Gobierno respectivo, que con dicho auto, y con efectos de mandamiento en forma se procediera a la expedición de la cédula hipotecaria para su entrega a



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

las partes e inscripción respectiva, y publicación en el periódico, quedando los inmuebles dados en garantía en depósito judicial, considerándose inmovilizados; que con las copias simples de la demanda y de los documentos debidamente autorizados por la Secretaría del Juzgado se emplazara y corriera traslado a la parte demandada en su domicilio señalado, a fin de que dentro del término de DIEZ DÍAS compareciera al Juzgado a producir su contestación si para ello tuvieren excepciones legales que hacer valer en contra de la misma.- Asimismo, se ordenó la expedición, entrega a las partes y registro de la cédula hipotecaria correspondiente contenida en el contrato respectivo y publicación legal, por lo que a partir de su Otorgamiento la deudora quedaría la finca y accesorios que legalmente formen parte de la misma, materia de la garantía hipotecaria contenida en el contrato respectivo, en depósito judicial, siendo a cargo de la parte demandada, debiendo intimarse a ésta en el acto de la diligencia para que si se entendía con ella aceptara tal cargo o en su defecto para que dentro del

término de tres días acudiera a éste Tribunal a manifestar tal aceptación, apercibida de que si no lo hacia en uno u otro caso, se entregaría desde luego la tenencia material de la finca al actor o a la persona que éste designara como depositario judicial a ésta en el acto de la diligencia para tales efectos, procediéndose 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.- Consta en el expediente que en fecha 10-diez de Febrero del presente año, el C. Actuario Adscrito a este Distrito Judicial, llevó a efecto la Diligencia de traslado y emplazamiento a la parte demandada, con los resultados que obran en el acta que por tal motivo levanto.- Y toda vez que la parte reo no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra, en fecha 11-once de Mayo del año que transcurre, se le declaro en rebeldía y en virtud de ser el momento procesal oportuno, se ordeno dictar la 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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

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 TRAMITARAN EN JUICIO HIPOTECARIO LAS DEMANDAS QUE TENGAN POR OBJETO EXIGIR EL PAGO O LA PRELACIÓN DE UN CRÉDITO GARANTIZADO CON HIPOTECA.**"- - - - -

- - - En el presente caso compareció la Licenciada ***** en sus carácter de Apoderada Legal de ***** **S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE** en contra de ***** , basándose en los hechos siguientes:- - - - -

- - - - -

1.- Como lo justifico con la **Escritura** número ***** **celebrada ante la fe de la** Licenciada **EMILIA GUADALUPE LUEBBERT GUTIÉRREZ** Notario Público número 248 con ejercicio en Ciudad Reynosa, Tamaulipas, el ahora demandado ***** celebraron con

BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER un CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA con fecha ***** , quedando inscrito en el Registro Público de la Propiedad en la **FINCA ******* del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, (SIC...)

2.- De acuerdo con la cláusula primera y segunda del Contrato de Compraventa la parte vendedora vende a los CC. ***** quien compra y adquiere sin reserva ni limitación alguna, el bien inmueble descrito en el punto número 1 de la presente demandada, por lo que el precio convenido entre las partes lo fue la cantidad de \$***** SMV que a la fecha de firma de la referida escritura equivalía a la cantidad de \$***** (*****/100 M.N.) que la parte compradora pago a la parte vendedora, quien manifestó haber recibido a su entera conformidad, transmitiendo la posesión y dominio del bien inmueble materia del presente juicio.

3.- De acuerdo con la Cláusula Segunda del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA, BBVA BANCOMER, S.A., abrió y pone a disposición del acreditado un crédito por la cantidad de ***** SMV que a la fecha dela referida escritura equivalía a la cantidad de \$***** (*****/100 M.N.) para destinarse a la adquisición del bien inmueble antes descrito, cobrando una comisión por la cantidad equivalentes al **% calculados sobre el monto del crédito por comisión de apertura; (SIC...)

4.- En la cláusula DÉCIMA SEGUNDA, RELATIVA A LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA se estableció que LA ACREDITADA ahora demandada ***** en garantía del pago del crédito, intereses ordinarios, intereses moratorios y demás obligaciones a cargo de LA ACREDITADA derivadas de este contrato, de la ley o de resoluciones judiciales dictadas en favor de BBVA BANCOMER, S.A., con motivo del referido contrato, constituyó, sin perjuicio de la obligación general que tiene de responder con todos sus bienes presentes y frutos, en garantía del pago preferente y puntual del crédito, sus intereses y en su caso, los accesorios materiales del presente contrato, (SIC...)

5.- En conformidad con la cláusula DÉCIMA NOVENA se estableció que en términos de los artículos 2926, 2030, 2032 del Código Civil Federativo, que el ACREDITADO faculto expresamente a BBVA BANCOMER, S.A., a que en cualquier momento pueda CEDER O TRANSMITIR O EN CUALQUIER OTRA FORMA NEGOCIAR, POR CUALQUIER TÍTULO JURÍDICO, PARCIAL O TOTALMENTE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES, DERIVADOS DEL PRESENTE CONTRATO Y SU GARANTÍA HIPOTECARIA, esta última sin necesidad de notificarlo, no de hacer dicha cesión mediante escritura pública y en consecuencia, sin necesidad de inscribir el Registro Público de la Propiedad de que se trate,



JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

siempre y cuando EL BANCO conserve la administración de los créditos. (SIC...)

6.- De lo expuesto en el hecho número 4 y como lo justifico con LAS COPIAS FOTOSTÁTICAS CERTIFICADAS DEL EXPEDIENTE JUDICIAL NÚMERO ***** mi representada ***** S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE presento en la Vía de JURISDICCIÓN VOLUNTARIA NOTIFICACIÓN JUDICIAL sobre la cesión de Derechos a la parte demandada la cual fue notificada por la Central de Actuarios Adscrita a este H. Tribunal el día ***** (SIC...)

7.- Así mismo, en la cláusula DÉCIMA SÉPTIMA se estableció que el cedente BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER ahora cesionario del crédito ***** S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE se reservó la facultad de rescindir y dar por vencido anticipadamente el plazo fijado en la cláusula de PLAZO DEL CONTRATO y en consecuencia el ACREDITADO deberá hacer el pago inmediato de importe del saldo del crédito, intereses ordinarios, moratorios, gastos y demás accesorios legales, si el ACREDITADO faltare al cumplimiento de cualesquiera de las obligaciones contraídas en este contrato, o en los casos en que la Ley así lo previene, o en los siguientes supuestos: (SIC...)

- - - La parte reo no produjo contestación a la demanda instaurada en su contra por lo que se le declaró en rebeldía.-----

- - - **TERCERO.- (DEL MATERIAL PROBATORIO).**-

Dispone el artículo 273 del Código Adjetivo Civil en aplicación 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 el Primer Testimonio del INSTRUMENTO NÚMERO

*****, pasada ante la fe de la Licenciada EMILIA GUADALUPE LUEBBERT GUTIÉRREZ, Notario Público Número 248 con ejercicio en esta Ciudad y que contiene entre otros actos **EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, celebrado entre la demandante y

*****; **b).- DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en la Certificación de Adeudos emitido por el C. P. RAFAEL FRANCISCO TREVIÑO RAMÍREZ, Contador facultado por la parte actora respecto del contrato de crédito celebrado por dicho ente y ***** , emitido en fecha 31 DE AGOSTO DEL 2018; **c).- DOCUMENTAL**



JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

PÚBLICA, consistente en el INSTRUMENTO NÚMERO SETENTA MIL DOSCIENTOS UNO, LIBRO MIL SETECIENTOS CINCO, de fecha SIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, pasado ante la fe del Licenciado LUIS RICARDO DUARTE GUERRA, Notario Público número 24 con ejercicio en la Ciudad de México, Distrito Federal y que contiene LA CESIÓN ONEROSA DE DERECHOS que celebran BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIER BBVA BANCOMER en lo sucesivo EL CEDENTE y ***** ***** ***** , SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE como EL CESIONARIO.- Medios convictivos a los cual se les concede valor probatorio de conformidad con lo que regulan los artículos 325, 397 y 398 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.- - -

- - - La parte demandada no ofreció pruebas de su intención.- - - - -

- - - **CUARTO.-** Ahora bien, es procedente antes de entrar al estudio de la acción intentada por la parte actora, al estudio del análisis de los presupuestos

procesales como las condiciones necesarias para el ejercicio de la acción y sus elementos constitutivos son de estudio oficioso en sentencia definitiva. Sirve de sustento el criterio emitido por el Tercer Tribunal Colegiado 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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

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 Licenciada ***** , acredita la misma con el Legajo de Copias Certificadas por el Licenciado RAÚL JOSÉ GARZA DE LA PEÑA, Notario Público número 95 con ejercicio en la Ciudad de Saltillo, Coahuila y que contiene entre otros actos la ESCRITURA NÚMERO CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS, DEL LIBRO NÚMERO CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTE, DE FECHA 05-CINCO DE JUNIO DEL 2017-DOS MIL DIECISIETE, realizado ante el Licenciado CECILIO GONZÁLEZ

MÁRQUEZ, Notario Público Número 151 con ejercicio en la Ciudad de México y que contiene el **PODER** que le otorgara el ***** ***** ***** , **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE** a favor de entre otros profesionistas de la Licenciada ***** , documental a la que se le concede valor conforme lo establece los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y toda vez que el poder de referencia cumple sustancialmente con los requisitos establecidos por el artículo 90 de la Ley de Instituciones de Crédito 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



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

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 **Legitimatío 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 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 Apoderada Legal de la parte actora Licenciada *****

comparece dentro del presente juicio, demandando la

ACCIÓN **HIPOTECARIA** a

***** reclamándole las

prestaciones descritas en el Resultando Primero de éste fallo.- 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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

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 la cláusula PRIMERA 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 ***** en su carácter de Apoderada Legal de ***** ***** ***** , **S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE** en contra de ***** en virtud de que la parte

actora acreditó los elementos constitutivos de su acción y la parte reo no produjo contestación a la demandada instaurada en su contra por lo que se le declaró 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).- El Pago de la cantidad de \$*****
*****/100 MONEDA NACIONAL) por concepto de **Capital Insoluto**; b).- El pago de la cantidad de \$*****
*****/100 MONEDA NACIONAL) por concepto de **Intereses Ordinarios** causados y los que se sigan causando en términos del contrato base de la acción, los cuales serán cuantificados en la etapa de ejecución de sentencia mediante el Incidente respectivo, 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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

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

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.- Finalmente se condena a la parte reo 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, los cuales serán cuantificados en la etapa de ejecución de sentencia mediante el Incidente que corresponda.- 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:- - - - -

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

- - - **PRIMERO.- SE DECLARA FUNDADA LA ACCIÓN HIPOTECARIA** entablada en el presente **JUICIO HIPOTECARIO** promovido por la Licenciada ***** en su carácter de Apoderada Legal de ***** **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE** en contra de ***** en virtud de que la parte actora acreditó los elementos constitutivos de su acción y la parte reo no produjo contestación a la demandada instaurada en su contra por lo que se le declaró en rebeldía, en consecuencia:- - - - -



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

SEGUNDO:- Se declara judicialmente el vencimiento anticipado del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo la FINCA Número ***** del Municipio de Reynosa, Tamaulipas.-----

- - - **TERCERO.-** Se condena a la parte demandada a pagar a la actora los siguientes conceptos: a).- El Pago de la cantidad de **\$*****/100 MONEDA NACIONAL)** por concepto de **Capital Insoluto**; b).- El pago de la cantidad de **\$*****/100 MONEDA NACIONAL)** por concepto de **Intereses Ordinarios** causados y los que se sigan causando en términos del contrato base de la acción, los cuales serán cuantificados en la etapa de ejecución de sentencia mediante el Incidente respectivo, 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.- - - - - **CUARTO.**- Por haberle resultado

adverso el presente fallo, se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas que la actora haya originado con la tramitación del presente Juicio, los cuales serán cuantificados en la etapa de ejecución de sentencia mediante el Incidente que corresponda.- -

- - - - - **QUINTO.**- Se concede a ***** el término de **CINCO**

DÍAS para que de cumplimiento voluntario a las prestaciones a que fue condenada 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.- - - - -



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
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 FE.**-----

C. JUEZ C. SECRETARIO DE ACUERDOS

- - - Enseguida se publica 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.

- - - *La Licenciada MARÍA DE LA LUZ HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, Secretario Projectista, adscrito al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL QUINTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 122-ciento veintidós dictada el VIERNES, 21 DE MAYO DE 2021 por el JUEZ, Lic. JOEL GALVAN SEGURA constante de 21-veintiún 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 de expediente, datos inmueble, 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 Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 20 de mayo de 2022.