



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO HIPOTECARIO**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

**SENTENCIA NÚMERO (023) VEINTITRÉS**

- - - En la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, a los 09-nueve días del mes de Febrero del año 2022-Dos Mil Veintidós.- - -

- - - **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 Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de **BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** actualmente denominado **BBVA MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO** 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 2021-dos mil veintiuno, compareció ante este Juzgado la Licenciada \*\*\*\*\* , en su carácter de Apoderada General para Pleitos y Cobranzas de **BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** en contra de \*\*\*\*\* de quien reclama las siguientes prestaciones:- - -

I).- Al C. \*\*\*\*\* a ejecución preferente de mi representada **BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** y actual titular de los derechos del crédito hipotecario de la hipoteca

constituida en primer lugar y grado, sobre el inmueble objeto del crédito, con el fin de ejercer la acción de recuperación, según lo establecido en la cláusula VIGÉSIMA TERCERA del contrato base de la acción.

**II).- Declaratoria Judicial de vencimiento anticipado del plazo para el cumplimiento de la obligación de pago y el reembolso total de crédito dispuesto y sus accesorios legales derivado de la celebración del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA, bajo el amparo de la escritura pública número \*\*\*\*\*, protocolizada en la Notaria Pública número 252 ante la fe del LIC. JOSE RAFAEL MORALES DE LA CRUZ, en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio BAJO EL NÚMERO DE FINCA \*\*\*\*\*, de esta Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, entre la C. \*\*\*\*\* con hipoteca a favor de **BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER (SIC.....)****

**III).- El pago de la cantidad de \$\*\*\*\*\*/100 MONEDA NACIONAL) por concepto de SUERTE PRINCIPAL (SIC.....) Dicha prestación se integra de los siguientes conceptos:**

**A).- El pago de la cantidad de \$\*\*\*\*\*/100 M.N.), por concepto de SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO hasta 30 DE JUNIO DEL 2021** 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 \$\*\*\*\*\*/100 M.N.), por concepto de INTERESES ORDINARIOS VENCIDOS hasta 30 DE JUNIO DEL 2021** más los que se continúen generando hasta la total liquidación del adeudo por motivo del Contrato de Apertura de Crédito Simple con interés y garantía hipotecaria celebrado por la demandada con mi representada en la Cláusula QUINTA.

**C).- El pago de la cantidad de \$\*\*\*\*\*/100 M.N.), por concepto de INTERESES MORATORIOS VENCIDOS hasta 30 DE JUNIO DEL 2021,** más los que se continúen generando hasta la total liquidación del adeudo por motivo del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria celebrado por la demandada con mi representada en la Cláusula SEXTA.

**D).- El pago de los gastos y honorarios profesionales que se originen por la tramitación y substanciación del presente juicio, en términos de lo dispuesto por los numerales 128 y 140 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en la Entidad.**

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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

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

- - - **SEGUNDO.-** Este Juzgado por auto de fecha 21-veintiuno de Septiembre del año próximo pasado, 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 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 hacía 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 20-veinte de Octubre del mismo año, el C. Actuario Adscrita a este Distrito Judicial, levantó constancia mediante la cual hace saber los motivos por los cuales no se pudo llevar a cabo el emplazamiento a la parte demandada.- Mediante proveído del 25-veinticinco del referido mes y año, se ordenó remitir atentos oficios al Instituto Federal Electoral, Comisión Federal de Electricidad y Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Reynosa, a fin de que informen a este Tribunal si en la base de datos de dichas dependencias obra domicilio alguno de la demandada.- Por acuerdo del 01-primero de Noviembre del año pasado, se tuvo a la promovente haciendo del conocimiento el cambio de denominación de la parte actora para quedar actualmente como BBVA MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO para los efectos legales



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

correspondientes.- Consta en autos que en fechas 17-dieciséiete, 18-dieciocho y 29-veintinueve de Noviembre del año multicitado, se rindieron los informes solicitados con los resultados que obran en los mismos.- Mediante recurso del 08-ocho de Diciembre del año 2021-dos mil veintiuno, se tuvo a la parte actora señalando nuevo domicilio de la parte reo a fin de llevar a cabo el emplazamiento ordenado en autos.- Consta en autos que en fecha 12-doce de Enero del año 2022-dos mil veintidós, el C. Actuario Adscrito a este Tribunal, llevó a cabo el emplazamiento a la parte reo ordenado en autos, con los resultados que obran en el acta que para tal efectos se levantara.- Y toda vez que la parte reo no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra, en fecha 31-treinta y uno de Enero del año que transcurre, se le declaro en rebeldía, y en virtud de ser el momento procesal oportuno para ello, se ordenó 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: "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 Apoderado Legal de **BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** en contra de **\*\*\*\*\***, basándose en los hechos siguientes:-----

1.- En fecha **\*\*\*\*\*** se protocolizó bajo el amparo de la Escritura Pública **\*\*\*\*\*** pasada ante la fe del **LIC. JOSÉ RAFAEL MORALES DE LA CRUZ** Notario Público número 252, con ejercicio en este Distrito Notarial de **Reynosa, Tamaulipas**. El **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA** celebrado por **BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** y el ahora demandado la **C. \*\*\*\*\*** siendo registrado en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad con el número de **FINCA \*\*\*\*\*** de esta Ciudad de Reynosa, Tamaulipas y que se agrega a esta demanda.

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 del ahora demandado un crédito simple con interés y garantía hipotecaria hasta por la cantidad de equivalente 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 dispuesto y destinado por la acreditada ahora demandada en términos de lo pactado en la cláusula CUARTA del contrato base de la acción para la adquisición del inmueble que se



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

## JUICIO HIPOTECARIO EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\* SENTENCIA

hace consistir en casa habitación constituida sobre la edificación ubicada en \*\*\*\*\*, DE ESTA CIUDAD DE REYNOSA, TAMAULIPAS, con una superficie de \*\*\* METROS CUADRADOS Y UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE \*\*\*\*\* METROS CUADRADOS. (SIC...)

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) (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, pagara a este en adición a los intereses anual igual a una veinteava parte de la tasa ordinaria del crédito, aplicable en el periodo de incumplimiento, sobre el saldo insoluto del crédito que se causaran mientras dure la mora.

7.- En la cláusula SÉPTIMA del instrumento base de la acción, se estableció que el capital del crédito y sus respectivos intereses ordinarios serían pagaderos mediante \*\*\*\*\*) **pagos mensuales** sucesivos, contados a partir del siguiente mes de la firma del Contrato de Apertura referido, de conformidad con la tabla de amortizaciones suscrita y aprobada por las partes.

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

9.- En la cláusula DÉCIMA SEGUNDA del Contrato de Apertura de Crpedito Simple, las partes pactaron que LA ACREDITANTE podría dar por vencido anticipadamente el referido contrato sin previa declaración judicial, y exigir el pago del crédito, intereses y demás accesorios legales, si la ahora demandada entre otras cosas, dejare de pagar puntualmente cualquier cantidad por concepto de amortización de capital e intereses, comisiones o cualquier otro adeudo conforme al contrato.

10.- Es el caso de que la ahora demandada ha dejado de cumplir con sus obligaciones de pago en forma puntual a partir de MARZO DEL 2021, siendo las mensualidades que hasta la fecha de elaboración del Estado de Cuenta que se encuentran sin pagar y las que se siguen venciendo, (SIC...)

11.- En la **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA DE CAPÍTULO CUARTO CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA** se constituye la **HIPOTECA** en garantía para el pago de todas y cada una de las obligaciones que se deriven del contrato base de la acción.

12.- En la cláusula **DÉCIMA SEGUNDA** 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 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, sin que obste o condicione el ejercicio de dicha acción el hecho de que el contrato del otro acreedor no se haya incumplido o, incluso en el caso de que habiéndose incumplido, este último acreedor decida no presentar su demanda, en virtud de que se trata de contratos de créditos distintos.

13.- **OPORTUNIDAD DE LA DEMANDA.** Conforme a lo establecido en la Cláusula **CUARTA** del **CAPÍTULO SEXTO** 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.

15.- **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 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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO HIPOTECARIO**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

siguientes pruebas: 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, Notario Público Número 252 con ejercicio en esta Ciudad y que contiene entre otros actos EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA, celebrado entre la demandante y **\*\*\*\*\***; b).- **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en las copias certificadas del Primer Testimonio del INSTRUMENTO **\*\*\*\*\***, pasada ante la fe del Licenciado CARLOS DE PABLO SERNA, Notario Público número 137 con ejercicio en la Ciudad de México y que contiene el CAMBIO DE LA DENOMINACIÓN y la REFORMA de los estatutos de BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER a **BBVA MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO**; c).- **DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en la Certificación de Adeudos emitido por la C. P. NORMA ANGELICA MONTAÑO CHAVEZ, Contador facultado por la parte actora respecto del contrato de crédito celebrado por dicho ente y **\*\*\*\*\***, emitido en fecha 30 DE JUNIO DEL 2021.-

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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO HIPOTECARIO**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

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 el promovente Licenciado \*\*\*\*\* , acredita la personalidad que ostenta con el Legajo de Copias Certificadas por el C. Licenciado RAÚL LOZANO MEDINA, Notario Público número 77 en ejercicio en la Ciudad de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, que contiene entre otros actos INSTRUMENTO NUMERO 117,976-CIENTO DIECISIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS, DEL LIBRO 2144-

DOS MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO, DE FECHA TREINTA DE ENERO DEL DOS MIL DIECISIETE, realizado ante el C. Licenciado CARLOS DE PABLO SERNA, Notario Público Número 137 con ejercicio en la Ciudad de México, Distrito Federal, y que contiene el **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS** que le otorgara el **BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** por conducto de JOSÉ FERNANDO PIO DÍAZ CASTAÑARES 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 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 Interés y 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 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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO HIPOTECARIO**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

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 **BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** actualmente denominada **BBVA MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO** 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 INTERÉS Y CONSTITUCIÓN DE 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 **Saldo Insoluto del Crédito** al día 30 DE JUNIO DEL 2021; b).- El pago de la cantidad de **\$/\*\*\*\*\*/100 MONEDA NACIONAL)** por concepto

de **Intereses Ordinarios** vencidos hasta el día 30 DE JUNIO DEL 2021 en términos de la cláusula QUINTA 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; **c).- El Pago de la cantidad de \$\*\*\*\*\*/100 MONEDA NACIONAL) por concepto de Intereses Moratorios** vencidos hasta el día 30 DE JUNIO DEL 2021 en términos de la cláusula SEXTA del contrato base de la acción, más los que se sigan venciendo hasta el pago total de lo adeudado, los cuales serán cuantificados en la etapa de ejecución de sentencia mediante el Incidente que corresponda.- 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



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

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. Termino 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 Legal de **BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** en contra de \*\*\*\*\* en virtud de que la parte actora

acredito 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 declaro en rebeldía, en consecuencia;- - - - -

**SEGUNDO:-** Se declara judicialmente el vencimiento anticipado del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA**, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Estado bajo el Número de Finca \*\*\*\*\* 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 **Saldo Insoluto del Crédito** al día 30 DE JUNIO DEL 2021; b).- El pago de la cantidad de **\$\*\*\*\*\*/100 MONEDA NACIONAL)** por concepto de **Intereses Ordinarios** vencidos hasta el día 30 DE JUNIO DEL 2021 en términos de la cláusula QUINTA 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



**JUICIO HIPOTECARIO**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

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; c).- El Pago de la cantidad de \$\*\*\*\*\*/100 MONEDA NACIONAL) por concepto de **Intereses Moratorios** vencidos hasta el día 30 DE JUNIO DEL 2021 en términos de la cláusula SEXTA del contrato base de la acción, más los que se sigan venciendo hasta el pago total de lo adeudado, los cuales serán cuantificados en la etapa de ejecución de sentencia mediante el Incidente que corresponda.-----

- - - **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 truce 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. Termino 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 GALVAN 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 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 023-veintitrés dictada el MIÉRCOLES, 9 DE FEBRERO DE 2022 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*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO HIPOTECARIO**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

*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 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 Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de diciembre de 2022.