



**SENTENCIA NUMERO: 35.**

- - - En la Ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, a **DIECIOCHO DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDÓS.**- - - - -

- - - **V I S T O S** para resolver los autos que integran el Expediente Número **00220/2017**, relativo al **JUICIO HIPOTECARIO**, promovido por el Ciudadano Licenciado **\*\*\*\*\***, y continuado por la Licenciada **\*\*\*\*\***, en su carácter de Apoderado Legal del **\*\*\*\*\***, en contra del Ciudadano **\*\*\*\*\***, lo promovido por las partes, lo actuado por este Juzgado, cuanto de autos consta, convino, debió verse; y,- - - - -

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

- - - **ÚNICO:-** Que ante este Juzgado compareció por escrito recibido en fecha cuatro de agosto de dos mil diecisiete, el Ciudadano Licenciado **\*\*\*\*\***, en su carácter de Apoderado Legal del **\*\*\*\*\***, promoviendo **JUICIO HIPOTECARIO**, en contra del Ciudadano **\*\*\*\*\***, de quien reclamó las siguientes prestaciones: “I.- Del (a) C. **\*\*\*\*\***, reclamo lo siguiente: **A).**- Con la finalidad de obtener el pago de las prestaciones subsecuentes, se decrete judicialmente el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito bajo el numero de crédito **\*\*\*\*\*** consignado expresamente por nuestra representada **\*\*\*\*\*** y el hoy demandado el (a) C. **\*\*\*\*\*** en el

contrato de crédito de mutuo con interés y constitución de garantía hipotecaria, que se agrega a la presente demanda como documento base de la acción, al actualizarse la causal plasmada expresamente en el otorgamiento de credito, de la cláusula VIGÉSIMA PRIMERA, INCISO C) del citado documento fundatorio de nuestra acción, en virtud de que el ahora demandado ha dejado de cubrir más de dos pagos consecutivos de las cuotas de amortización del crédito que le concediera nuestra mandante mediante el contrato aludido, como lo acredito al efecto con la certificación de adeudos que se acompaña a la presente demanda, expedida por el C. \*\*\*\*\*, Delegado Regional de \*\*\*\*\* del Estado de Tamaulipas, donde consta que el ahora demandado cuenta con 19 (DIECINUEVE) omisos. (Anexo 3) B).- Se ejecute la garantía otorgada en el contrato base de la acción, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado bajo el Número \*\*\*\*\*; sobre el inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\*. Dicho inmueble se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado bajo el Número \*\*\*\*\*; para el pago de las prestaciones siguientes: a).- El pago de la cantidad de \$269,229.88 (DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE PESOS 88/100 MONEDA NACIONAL)



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

Equivalente a 121.2520 VSM (veces salario mensual), por concepto de suerte principal al día 30 de Enero de 2017.

**b).**- El pago de \$35,777.56 (TREINTA Y CINCO MIL SETESCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 56/100 MONEDA NACIONAL), equivalente en Veces Salario Mensual de 16.1130 de los intereses ordinarios devengados, hasta la fecha del certificado de adeudos que se anexa en el presente libelo. **c).**- El pago de intereses **moratorios vencidos** y que se sigan venciendo hasta el pago total del adeudo, a razón del tipo de interés del 9% anual, los cuales de igual forma se cuantificarán en la etapa de ejecución de sentencia. **d).**- El pago de honorarios, gastos y costas del juicio”. Fundó su demanda en los hechos y consideraciones de derecho que expresó en su escrito inicial. Por auto de fecha nueve de agosto de dos mil diecisiete, se tuvo por **radicado** el presente juicio, ordenándose se emplazara al demandado, lo cual se hizo mediante diligencia de fecha veintiocho de febrero de dos mil dieciocho, en los términos de ley.- Por auto de fecha veinticinco de junio de dos mil dieciocho, a solicitud de la parte actora, se declaró la **rebeldía** de la parte demandada, al no producir su contestación de demanda, por lo que se le tuvo por admitidos, salvo prueba en contrario, los hechos de la demanda que dejó de contestar;

ordenándose **abrir el presente juicio a pruebas** por el término de veinte días, divididos en dos periodos de diez días cada uno, de los cuales los primeros diez días serán para ofrecer pruebas y los otros diez días para desahogar las pruebas que fueran admitidas. Mediante auto de fecha nueve de julio de dos mil dieciocho, se tuvo a la parte actora ofreciendo como de su intención, diversos medios de pruebas, los cuales obran detallados en el cuaderno de pruebas respectivo. Mediante auto de fecha cinco de julio de dos mil veintiuno, se tuvo por reconocida a la Licenciada **\*\*\*\*\***, la personalidad de Apoderada General para Pleitos y Cobranzas del **\*\*\*\*\***, lo que acredita con copia certificada por el Licenciado **\*\*\*\*\***, Notario Público número **\*\*\*\*\*** con ejercicio en el Distrito Notarial de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, del Instrumento número **\*\*\*\*\*** de fecha diecisiete de noviembre de dos mil veinte, ante la fe del Licenciado **\*\*\*\*\***, Titular de la Notaría Pública número doscientos diecisiete, con ejercicio y residencia en la Ciudad de México, actuando como asociado y en el protocolo de la Notaría número sesenta, cuyo titular lo es el Licenciado **\*\*\*\*\***, lo que se agregó a sus antecedentes para que surta los efectos legales correspondientes. Por proveído de fecha catorce de febrero de dos mil veintidós, a petición de la parte actora, se



ordenó citar a las partes para **oír sentencia**, la que es el caso de pronunciar, bajo el siguiente, y,-----

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

- - - **ÚNICO**:- Establecen los artículos 530 y 531 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, que se tramitarán en Juicio Hipotecario las demandas que tengan por objeto exigir el pago o la prelación de un crédito garantizado con hipoteca. Para que proceda el juicio hipotecario, deberán reunirse los siguientes requisitos: I.- Que el crédito conste en escritura pública, la cual deberá estar debidamente registrada; II.- Que sea de plazo cumplido o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca, o a la ley. En el presente caso compareció el Ciudadano Licenciado **\*\*\*\*\***, en su carácter de Apoderado Legal del **\*\*\*\*\*** demandando en la vía hipotecaria al Ciudadano **\*\*\*\*\***, reclamando las prestaciones descritas en el resultando Único de esta sentencia, argumentando como **HECHOS** de su demanda los siguientes: “I.- Con fecha 14 de marzo de 2006, el **\*\*\*\*\*** con el carácter de acreditante celebró con el C. **\*\*\*\*\*** en su calidad de parte acreditada firmo un contrato de Otorgamiento de Crédito con Constitucion y Garantia Hipotecaria, mediante el cual dicha institución

otorgó a tal persona un crédito por \$220,455.48 (DOSCIENTOS VEINTE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 48/100 MONEDA NACIONAL) Equivalente a 148.9999 VSM atendiendo al valor en esa época del referido salario mínimo, destinado para pagar el precio de la operación de compraventa de que se trata, y gastos financieros. Dicha cantidad y crédito fue destinada para la ADQUISICION de la vivienda ubicada en calle San Valerio número 1125. Y cuya descripción y colindancias se desprenden del capítulo de DECLARACIONES del contrato base de la acción. Para acreditar lo antes narrado nos permitimos anexar a esta demanda la DOCUMENTAL PÚBLICA que a continuación se describe: Copia debidamente cotejada y certificada por el C. Director del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado, del Primer testimonio de la escritura pública Número \*\*\*\*\*, pasada ante la Fe de la C. \*\*\*\*\*, en funciones de Notario Público por Licencia concedida a su Tirular el Lic. \*\*\*\*\*, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado, bajo el Número \*\*\*\*\*. (Anexo 2) II.- Según se desprende de dicho instrumento, el acreditado de referencia se obligó a destinar el importe del crédito concedido al pago de las



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

cargas financieras y al pago del precio de la operación traslativa de dominio consignada en el contrato base de la acción, respecto del inmueble anteriormente descritos en el punto B) de prestaciones: Tal y como se advierte del contenido de la cláusula VIGÉSIMA QUINTA, del apartado denominado del mismo nombre, del contrato de apertura de crédito antes mencionado en garantía del pago, el acreditado, constituyó hipoteca en primer grado a favor del \*\*\*\*\* , sobre el inmueble identificado con anterioridad, el cual fue adquirido en propiedad por la parte deudora hoy demandada, mediante la operación traslativa de dominio antes señalada. III.- 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 que fluctúa entre el 8 (OCHO) % de interés 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 PRIMERA Punto 25. del contrato de otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria. Y 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 9%

anual que se expresarían en múltiplos del salario mínimo mensual vigente durante el periodo al que corresponda la omisión y se traducirían a términos monetarios tomando como base ese salario a la fecha de pago, según lo pactado en la cláusula PRIMERA Punto 24. del mismo contrato de crédito que se comenta en párrafos que anteceden. *En relación a lo anterior es conveniente añadir que el acreditado no pagó a su acreditante los intereses ordinarios generados a partir de la fecha señalada en el hecho VI posterior, ni tampoco ha pagado los intereses moratorios que se han devengado por tal incumplimiento, por tal motivo, mediante esta demanda se le vienen reclamando tanto los que ya vencieron como los que se sigan venciendo hasta la fecha de pago de la suerte principal reclamada, los cuales serán cuantificados en la etapa procesal oportuna.* **IV-** Del contexto de la cláusula SÉPTIMA del contrato multicitado, se infiere que el acreditado se obligó a pagar a nuestra poderdante el monto del crédito concedido mediante 30 AÑOS o su equivalente bimestral en la forma y términos pactados para tal efecto e igualmente aceptó en pagar dicho crédito mediante el pago del mismo número de veces el salario mínimo mensual vigente al momento de efectuar las amortizaciones respectivas. Con respecto a esta obligación



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

nos permitimos invocar que de la referida cláusula OCTAVA del contrato de crédito que nos ocupa, se deduce que el acreditado se obligó en primer término a pagar a nuestra mandante durante el plazo del contrato que se menciona en la anterior cláusula, el crédito que se le concedió y sus intereses mediante los descuentos que su patrón habría de efectuar al salario integrado que percibiera y hasta por el porcentaje establecido en dicha cláusula e inciso, para ser enterados a nuestra mandante en los términos y por los conductos para ello establecidos en la propia Ley de del \*\*\*\*\*. Lo anterior en el entendido de que en uno de los incisos de esa misma cláusula quedó asentada la autorización de él acreditado para que su patrón, efectuara los descuentos de su salario integrado de acuerdo a la periodicidad con que se le pagara dicha prestación laboral, con el fin de cubrir los abonos a la amortización respectiva del crédito otorgado y sus intereses. También en ésta misma cláusula quedó plasmado que si la parte deudora dejara de percibir su salario por cualquier causa, entonces tendría la obligación de pagar directamente el crédito a su cargo, en los términos en dicho numeral estipulados. V.- En relación inmediata con lo narrado en el punto anterior nos permitimos expresar que en la cláusula DÉCIMA CUARTA

del contrato de crédito que origina este juicio, 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 en los términos descritos en los artículos 41 y 51 de la Ley del \*\*\*\*\*, siempre y cuando se acreditaran los correspondientes avisos de baja que se mencionan en ese clausulado e igualmente que se solicitara por escrito la citada prórroga a mi representada dentro del mes siguiente contado a partir de la fecha en que se dejara de laborar, lo cual también estoy invocando porque en este caso el ahora demandado nunca ha solicitado este beneficio. 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, lo cual se reitera porque el susodicho demandado nunca solicitó a nuestra mandante tal prórroga, motivo por el cual siguió vigente su obligación de pagar el crédito que le fue concedido en la forma y términos asentados inicialmente en el punto de hechos anterior, es decir, mediante los descuentos que su patrón habría de efectuar al salario



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

integrado que percibiera y hasta por el porcentaje establecido en dicha cláusula e inciso, para ser enterados a nuestra poderdante en los términos y por los conductos para ello establecidos en la propia Ley de del \*\*\*\*\*.

Cabe mencionar que en la cláusula VIGÉSIMA PRIMERA del pluricitado contrato de crédito se estableció que el acreditado 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. **VI.-** Es el caso que el ahora demandado no ha cumplido oportunamente con sus obligaciones contractuales de pago del citado crédito y sus intereses, dejando de cubrir más de tres amortizaciones tal y como se establece en la certificación de adeudos que se acompaña, teniendo el ahora demandado 19 (DIECINUEVE) omisos. Asimismo, como lo anticipamos en el punto tres de hechos de esta demanda, no se han cubierto hasta esa fecha los intereses ordinarios y moratorios vencidos correspondientes. Es pertinente aclarar que el monto de la suerte principal reclamada en el inciso B) del punto No. I del capítulo de prestaciones de ésta demanda, se obtiene de multiplicar el número de veces del salario mínimo

mensual vigente en el Distrito Federal en dicho inciso precisado, por el valor mensual actual del mismo. Estimo importante destacar que en la cláusula VIGÉSIMA PRIMERA del citado contrato, las partes plasmaron su expresa voluntad para rescindir dicha convención contractual, así como para poder dar **por vencido anticipadamente** el plazo para el pago del crédito concedido al actualizarse cualquiera de las causales descritas en ese apartado, de las cuales, para los efectos de la acción intentada, retomo las siguientes; la prevista en el **C)** de ésta cláusula en donde se prevé como causal la falta de dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año de las amortizaciones del crédito y sus intereses, sin perjuicio de la facultad de la acreditante de requerir al trabajador por dichos pagos y por el de los moratorios; de igual forma y para los mismos efectos retomo la causal asentada en el D) en donde se asienta que la falta de pago de dos bimestres consecutivos del impuesto predial de la finca adquirida mediante el crédito reclamado sería causal de rescisión, así como también del vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito. De tal manera que ante la falta de pago de tales amortizaciones de capital e intereses y de que el ahora demandado dejó de pagar más de dos bimestres



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

consecutivos del impuesto predial respecto del inmueble referido en este escrito, nuestra representada, con fundamento en lo pactado en los incisos dichos incisos, de la cláusula precisada en el párrafo inmediato anterior, se demanda a C. \*\*\*\*\* por **el vencimiento anticipado** del plazo para el pago del crédito concedido con el fin de obtener el pago total del mismo y sus intereses pactados vencidos, así como los que se sigan venciendo hasta la fecha en que cubra la suerte principal e igualmente por el pago del resto de las prestaciones reclamadas en ésta demanda. VII.- Así las cosas C. Juez la parte demandada, no ha venido siendo constante en el cubrimiento de sus amortizaciones como se podrá apreciar en el Estado de Cuenta que se adjunta al presente libelo. Siendo lo mas grave que sin causa justificada con fecha 30 de Abril de 2014. Dejó de cumplir con sus obligaciones de pago para con la protagonista de esta demanda que hoy representamos. VIII.- Cabe hacer la aclaración que en fecha previa a la presente demanda nuestra poderdante ha realizado una serie de requerimientos y gestiones de carácter extrajudicial en el domicilio de los hoy demandados tendientes a que éstos cumplan con las obligaciones de pago a su cargo derivadas del contrato de crédito constitutivo de la acción que se intenta, sin

embargo, tales gestiones y requerimientos hasta éste momento han resultado infructuosos”.- - - - -

- - - - - Por su parte, la demandada no produjo su contestación de demanda, por lo que se le tuvo por acusada su rebeldía y por admitidos los hechos de la demanda que dejó de contestar, salvo prueba en contrario.- - - - - Obran como pruebas

ofrecidas y desahogadas por la parte actora la

**DOCUMENTAL PUBLICA:-** Consistente en copia certificada por la Licenciada \*\*\*\*\* , Notario Público Número \*\*\*\*\* , en ejercicio en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, en el que se contiene el Instrumento Número \*\*\*\*\* , de fecha dieciocho de septiembre de dos mil quince, ante la fe de la Licenciada \*\*\*\*\* , Notaria Publica Interina de la Notaría Pública Número \*\*\*\*\* del Estado de México, de la que es Titular el Licenciado \*\*\*\*\* , con residencia en Tlalnepantla de Baz, Estado de

México.- **DOCUMENTAL PUBLICA:-** Consistente en copia certificada por la Licenciada \*\*\*\*\* , Notario Público Número \*\*\*\*\* , en ejercicio en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, en el que se contiene el Instrumento Número \*\*\*\*\* , de fecha veintiocho de agosto de dos mil \*\*\*\*\* , ante la fe de la Licenciada \*\*\*\*\* , Notaria Publica Número \*\*\*\*\* , con ejercicio y residencia en



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

Naucalpan de Juárez, Estado de México, documentos en los que se contiene el Poder General para Pleitos y Cobranzas, otorgado a favor del Ciudadano Licenciado **\*\*\*\*\***, pruebas las anteriores a las que se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 324, 325 y 392 del Código de Procedimientos Civiles, y con las cuales se tiene por acreditada la personalidad del referido Profesional, como Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del **\*\*\*\*\***, para promover el presente juicio. **LA DOCUMENTAL PUBLICA:-** Consistente en la copia certificada por el Licenciado **\*\*\*\*\***, Notario Público Número **\*\*\*\*\***, con ejercicio en el Distrito Notarial de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, del Instrumento Número **\*\*\*\*\***, de fecha **\*\*\*\*\*** de noviembre de dos mil veinte, ante la fe del Licenciado **\*\*\*\*\***, Titular de la Notaría Pública Número **\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*** de la Ciudad de México, actuando como asociado y en el protocolo de la Notaría Número Sesenta, cuyo titular es el Licenciado **\*\*\*\*\***; documento en el que se contiene el Poder General para Pleitos y Cobranzas, otorgado a favor de la Licenciada **\*\*\*\*\***; prueba la anterior a la que se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 324, 325 y 392 del Código de Procedimientos Civiles, y con el cual se tiene por

acreditada la personalidad de la referida Profesional, como Apoderada General para Pleitos y Cobranzas del \*\*\*\*\*, para promover el presente juicio. **DOCUMENTAL PUBLICA:** consistente en copia certificada por el Director del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, con residencia en Ciudad Victoria, del PRIMER TESTIMONIO, segundo en su orden, del Instrumento Número \*\*\*\*\*, Folio Número \*\*\*\*\*, de fecha **CATORCE DE MARZO DE DOS MIL SEIS**, que obra en el Libro de Protocolos a cargo de la C. Licenciada \*\*\*\*\*, Aspirante al ejercicio del notariado, Adscrita a la Notaría Pública Número \*\*\*\*\*, con ejercicio en la Ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, en funciones de Notario Público por licencia concedida a su titular el Licenciado \*\*\*\*\*; prueba la anterior a la que se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 392 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y con el cual se tiene por acreditado el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, celebrada por la demandada con el \*\*\*\*\* “\*\*\*\*\*”, e inscrito debidamente en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas; y mediante el cual la Demandante le otorgó al Ciudadano \*\*\*\*\*, un crédito hasta por la cantidad de



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**148.9999** Veces el Salario Mínimo Mensual del Distrito, el cual habría de reintegrar en un plazo de treinta años, en la forma y términos pactados en el contrato base de la acción; asimismo se desprende que el trabajador se obligó al pago de intereses ordinarios y moratorios, conforme a la CLÁUSULA PRIMERA, PUNTO 25 Y 24 EN RELACIÓN CON LAS CLAUSULAS NOVENA Y DÉCIMA PRIMERA, DEL CAPITULO SEGUNDO DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE Y DE LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA (CLAUSULAS FINANCIERAS); asimismo se pactó en el multicitado Contrato en su CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA, como Causas de VENCIMIENTO ANTICIPADO el que la ahora actora, sin necesidad de declaración judicial daría por vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito y en su caso, haría efectiva la Garantía Hipotecaria en los casos en que el demandado incurriera en los Supuestos siguientes: Si el Adquirente deja de cubrir, por causas imputables a él dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año, como en el presente caso aconteció, probanzas las anteriores a las que se les concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 324, 325, 392 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado; asimismo

obra anexo a la demanda inicial la **DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en el Estado de Cuenta, emitido en fecha treinta de enero de dos mil diecisiete, expedido por la Accionante persona moral, que contiene el desglose de la cantidades y conceptos adeudados por la parte demandada; del cual se desprende el adeudo que tiene la demandada con relación al crédito otorgado por **\*\*\*\*\***, resultante al día treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis, por la cantidad que reclama la parte actora como suerte principal y demás accesorios y que la demandada dejó de cubrir, Documental la anterior que al no haber sido objetada por la parte contraria, se le concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 329, 333 y 398 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado.- Obra así mismo la **CONFESIONAL FICTA** de la parte demandada, que se desprende del hecho de que no compareció a juicio a contestar la demanda en los términos de ley, es decir, negándola, confesándolo u oponiendo excepciones par el caso de que la actora se refiera a hechos falsos o no le asista el derecho que hace valer, por lo que se le tuvo por admitidos los hechos de la demanda que dejó de contestar, y si bien lo anterior es salvo prueba en contrario, en el presente caso la parte demandada no ofreció ni desahogo prueba alguna con la que desvirtuara



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

los hechos alegados o las pruebas ofrecidas por la actora; prueba a la cual aunada a las anteriores documentales se le concede valor probatorio pleno en términos del artículo 393 del Código Adjetivo Civil. Por lo tanto, habiendo quedado debidamente acreditado que la demandada incumplió lo pactado en el Contrato base de la acción, la actora está facultada conforme al contrato base de la acción, para dar por vencido anticipadamente, el plazo para el pago del adeudo y exigir el pago de la suerte principal, los intereses devengados e insolutos y las demás cantidades que debieran pagársele en los términos de este contrato, garantizado con hipoteca, por lo que se declara procedente el presente juicio y judicialmente el vencimiento anticipado del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, materia de este juicio y se condena al Ciudadano **\*\*\*\*\***, a pagar a la parte actora, dentro del término de **cinco días**, la cantidad de **\$269,229.88 (DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE PESOS 88/100 MONEDA NACIONAL)**, equivalente a **121.2520 Veces el salario mínimo vigente en el Distrito Federal**, por concepto de suerte principal al día 30 DE ENERO DE 2017; Al pago de los **INTERESES ORDINARIOS DEVENGADOS**, conforme a la tasa pactada en la CLÁUSULA PRIMERA, PUNTO 25, EN RELACIÓN

CON LA CLAUSULA NOVENA DEL CAPITULO SEGUNDO DEL CONTRATO BASE DE LA ACCIÓN (CLAUSULAS FINANCIERAS), los cuales se cuantificarán en la etapa de ejecución de sentencia; Al pago de **INTERESES MORATORIOS VENCIDOS** y que se sigan venciendo hasta el pago total del adeudo, a razón del tipo de interés pactado en la CLÁUSULA PRIMERA, PUNTO 24 EN RELACIÓN CON LA CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA, DEL CAPITULO SEGUNDO DEL CONTRATO BASE DE LA ACCIÓN (CLAUSULAS FINANCIERAS), los cuales de igual forma se cuantificarán en la etapa de ejecución de sentencia; y, al pago de los **GASTOS Y COSTAS JUDICIALES**, en favor del actor que hubiere originado la tramitación del presente juicio, los cuales serán computables en vía Incidental en ejecución de sentencia, conforme a lo dispuesto por los artículos 130 y 138 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado. Sin que corresponda condenar a la parte demandada al pago de los intereses ordinarios devengados, al día treinta de enero de dos mil diecisiete, por la cantidad de **16.1130 VECES SALARIO MÍNIMO MENSUAL**, en virtud que de la certificación de adeudos que adjuntó la parte actora a su demanda, no precisa si la cantidad



antes señalada devenga de ordinarios o moratorios, o a que intereses se refiere. No realizándose el pago dentro del improrrogable término de **cinco días** hábiles siguientes al de la firmeza de este fallo, procédase al remate del bien hipotecado conforme a las reglas de la ejecución forzosa, y con su producto páguese al actor el monto de su crédito, mas accesorios aquí sentenciados.- - - - -

- - - Por lo anteriormente expuesto y fundado además en los artículos 105 fracción III, 109, 112, 113, 114 y 115, del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado de Tamaulipas, es de resolverse y se resuelve:- - - - -

- - - **PRIMERO:-** Ha procedido el presente **JUICIO HIPOTECARIO**, promovido por el Ciudadano Licenciado **\*\*\*\*\***, y continuado por la Licenciada **\*\*\*\*\***, en su carácter de **Apoderado** Legal del **\*\*\*\*\***, en su carácter de Apoderada General para Pleitos y Cobranzas del **\*\*\*\*\* \*\*\*\*\***, en contra del Ciudadano **\*\*\*\*\***.- - - -

- - - - - **SEGUNDO:-** La parte actora probó los hechos constitutivos de su acción. La demandada no se excepcionó. En consecuencia:- - - - -

- - - **TERCERO:-** Se declara judicialmente el vencimiento anticipado del Otorgamiento del Contrato de Apertura de

Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, celebrado por las partes de este juicio, en fecha catorce de marzo de dos mil seis.-----

- - - **CUARTO:-** Se condena al demandado Ciudadano **\*\*\*\*\***, a pagar a la parte actora, dentro del término de **cinco días**, la cantidad de **\$269,229.88 (DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE PESOS 88/100 MONEDA NACIONAL)**, equivalente a **121.2520 Veces el salario mínimo vigente en el Distrito Federal**, por concepto de suerte principal al día 30 DE ENERO DE 2017; Al pago de los **INTERESES ORDINARIOS DEVENGADOS**, conforme a la tasa pactada en la CLÁUSULA PRIMERA, PUNTO 25, EN RELACIÓN LA CLAUSULA NOVENA DEL CAPITULO SEGUNDO DEL CONTRATO BASE DE LA ACCIÓN (CLAUSULAS FINANCIERAS), los cuales se cuantificarán en la etapa de ejecución de sentencia; Al pago de **INTERESES MORATORIOS VENCIDOS** y que se sigan venciendo hasta el pago total del adeudo, a razón del tipo de interés pactado en la CLÁUSULA PRIMERA, PUNTO 24 EN RELACIÓN CON LA CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA, DEL CAPITULO SEGUNDO DEL CONTRATO BASE DE LA ACCIÓN (CLAUSULAS FINANCIERAS), los cuales de igual forma se cuantificarán en la etapa de ejecución de



sentencia; y, al pago de los **GASTOS Y COSTAS JUDICIALES**, en favor del actor que hubiere originado la tramitación del presente juicio, los cuales serán computables en vía Incidental en ejecución de sentencia, conforme a lo dispuesto por los artículos 130 y 138 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado. - - -

- - - **QUINTO:-** Se absuelve a la parte demandada al pago de **16.1130 VECES SALARIO MÍNIMO MENSUAL**, por las consideraciones expuestas en la parte final del considerando.-----

- - - **SEXTO:-** No realizándose el pago dentro del improrrogable término de **cinco días** hábiles siguientes al de la firmeza de este fallo, procédase al remate del bien hipotecado conforme a las reglas de la ejecución forzosa, y con su producto páguese al actor el monto de su crédito mas accesorios aquí sentenciados.-----

- - - **SÉPTIMO:-** 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.- - - - -

- - - **OCTAVO:- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Así lo resolvió y firma **electrónicamente** el Ciudadano Licenciado **\*\*\*\*\***, Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial en el Estado, actuando la Ciudadana Licenciada **\*\*\*\*\***, Secretaria de Acuerdos, quien autoriza y da fe.- DOY FE.- - - - -

- - - -

C. Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial del Estado.

**Lic. \*\*\*\*\*** .

C. Secretaria de Acuerdos.

**Lic. \*\*\*\*\*** .

- - - Enseguida se publicó esta sentencia en la lista del día. Conste.- - - - -  
L`RGGGB/L`INCC/MESM.

*La Licenciada NELIA MARISOL RUIZ ORTIZ, Secretaria Proyectista, adscrita al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL TERCERO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución 35 (treinta y cinco) dictada el (VIERNES, 18 DE MARZO DE 2022) por el JUEZ, constante de 13 (trece) fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

*legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.*

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.

Versión pública aprobada en Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de diciembre de 2022.