



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

SENTENCIA NÚMERO: 47.

- - - En la Ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, a
TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDÓS.- -
- - - **V I S T O S** para resolver los autos que integran el
Expediente Número **00065/2020**, relativo al **JUICIO**
HIPOTECARIO, promovido por el Ciudadano Licenciado
***** , y continuado por el Licenciado ***** , ambos
en su carácter de apoderado general para pleitos y
cobranzas de la persona moral denominada ***** ,
ahora ***** , compareciendo por la fusión por absorción
o incorporación de ***** , posteriormente llamada
***** , como fusionada y ***** , ahora ***** , en
contra de los Ciudadanos ***** y ***** , 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 seis
de febrero de dos mil veinte, el Ciudadano Licenciado
***** , en su carácter de apoderado general para pleitos
y cobranzas de la persona moral denominada ***** ,
ahora ***** , compareciendo por la fusión por absorción
o incorporación de ***** , posteriormente llamada
***** , como fusionada y ***** , ahora ***** ,

promoviendo **JUICIO HIPOTECARIO**, en contra de los Ciudadanos ***** y ***** , de quienes reclama las siguientes prestaciones: “I).- De los ciudadanos ***** Y ***** , a quien para los efectos del presente contrato se les denominara como “LA PARTE COMPRADORA”, a ejecución preferente de mi representada ***** anteriormente denominada ***** y a la originario del crédito ***** y actualmente con la fusión y actual titular de los derechos de créditos hipotecarios de la hipoteca constituida en primer lugar y grado, sobre el bien inmueble objeto del crédito, con el fin de ejercer la acción de recuperación según lo establecido en la cláusula DÉCIMA SEGUNDA del CAPITULO SEGUNDO DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA. II).- Declaratoria judicial de vencimiento anticipado del plazo para el cumplimiento de la obligación de pago y el reembolso total del crédito dispuesto y sus accesorios legales derivado de la celebración del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA, bajo el amparo de la Escritura Pública número 1,597 - MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE, VOLUMEN 91 con fecha 28 DE OCTUBRE DEL 2004, protocolizada en la Notaría Pública Número 34, ante la fe



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

de la LIC. *******, NOTARIO PUBLICO DE LA NOTARIA *******, en la Ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio EN LA *******, de esta Ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, entre ******* Y *******, con hipoteca a favor de ******* posteriormente llamada ******* y actualmente con la fusión y actual titular de los derechos de créditos hipotecarios ******* documento base de la acción y del cual se desprenden todas y cada una de las prestaciones que reclamo de la parte demandada, toda vez que la demandada ha incumplido en sus obligaciones de pago de ese contrato desde AGOSTO DEL 2019. III).- El pago de la cantidad de 109, 527.46 UDIS equivalente a la cantidad de \$700, 868.17 (Setecientos mil Ochocientos sesenta y ocho pesos 17/100 M.N.) Por concepto de SUERTE PRINCIPAL. Según se desprende del estado de cuenta expedida por la L. C. *******, Contador facultado por mi representada ******* para los efectos del artículo 68 de la ley de instituciones de crédito, del adeudo hasta 31 DE DICIEMBRE DEL 2019, El pago se deberá de solventar entregando su equivalente en moneda nacional, derivado del contrato de apertura de crédito simple e hipoteca celebrado entre el acreditado hoy demandado y mi

representada, importe que fue garantizado mediante la constitución de la garantía hipotecaria, como se acredita con los instrumentos notariales base de la acción. Dicha prestación se integra de los siguientes conceptos: A).- El pago de la cantidad de 104, 042.64 UDIS equivalente a la cantidad de \$665, 770.73 (Seiscientos sesenta y cinco mil setecientos setenta pesos 73/100 M.N.) Por concepto de SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO hasta 31 DE Diciembre Del 2019 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 772.48 UDIS equivalente a la cantidad de \$4, 943.09 (Cuatro mil novecientos cuarenta y tres pesos 09/100 M.N.) por concepto de INTERESES ORDINARIOS hasta 31 DE DICIEMBRE DEL 2019, más las 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 mí representada en la Cláusula SÉPTIMA CONTRATO BASE DE LA ACCIÓN. C).- El pago de la cantidad de 4712.34 UDIS equivalente a la cantidad de \$30, 1*****.35 (Treinta mil ciento cincuenta y cuatro pesos 35/100 M.N) por concepto de INTERESES MORATORIOS hasta EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 más los que se continúen



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

generando hasta la total liquidación del adeudo, ello por motivo del Contrato de Apertura de Crédito Simple con interés y garantía hipotecaria celebrado por la demandada con mí representada en la Cláusula NOVENA INCISO B DEL CONTRATO BASE DE LA ACCIÓN. 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 demanda en los hechos y consideraciones de derecho que expresó en su escrito inicial. Por auto de fecha once de febrero de dos mil veinte, se tuvo por radicado el presente juicio, ordenándose se emplazara a la parte demandada, lo cual se hizo mediante diligencias de fecha doce de marzo de dos mil veintiuno, en los términos de ley.- Por auto de fecha siete de abril de dos mil veintiuno, se tuvo a la parte demandada dando contestación a la demanda instaurada en su contra, y oponiendo como excepciones las señaladas en el escrito de mérito, y designado como representante común al ciudadano *********; asimismo, se les tuvo promoviendo la excepción de falta de personalidad en el actor, el cual se mandó substanciar en la vía incidental, en la misma pieza de autos y con suspensión del procedimiento; mandándose

dar traslado a la contraria para que conteste en el término de tres días, respecto al incidente planteado.- Mediante auto de fecha veinte de mayo de dos mil veintiuno, se tuvo a la parte actora desahogando la vista que se le mandó dar mediante proveído del siete de abril de dos mil veintiuno; En fecha diez de junio de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la audiencia de alegatos, de conformidad con el artículo 144 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado; Por auto de fecha catorce de junio de dos mil veintiuno, se ordenó dictar la resolución correspondiente dentro del incidente de falta de personalidad interpuesto en autos, la cual se dictó mediante fecha veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno.- En fecha cuatro de noviembre del año próximo pasado, se declaró firme dicha resolución y se ordenó levantar la suspensión del procedimiento; mandándose dar vista a la actora por el término de tres días, por cuanto a la contestación de la demanda efectuada por la parte demandada; Mediante proveído de fecha nueve de noviembre de dos mil veintiuno, se tuvo al Licenciado *****, en su carácter de apoderado legal de la parte actora dentro del presente juicio, manifestando el cambio de denominación de *****, tal como lo acredita con la copia certificada por el Licenciado *****, Notario Público Número ***** en



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

ejercicio en San Nicolás de los Garza, Nuevo León, en el que se contiene la Escritura Número *****, de fecha doce de agosto de dos mil veintiuno, ante la fe del Licenciado *****, Notario Público Número *****, de la Ciudad de México, la cual se agregó a sus antecedentes; En fecha diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno, se tuvo a la actora desahogando la vista que se le mandó dar por auto de fecha cuatro de noviembre de dos mil veintiuno, en los términos que refiere en el escrito de cuenta; En fecha veintidós de noviembre de dos mil veintiuno, se tuvo al Licenciado *****, como apoderado legal de *****, AHORA *****, tal como lo acredita con la copia certificada por el Licenciado *****, Notario Público Número ***** en ejercicio en San Nicolás de los Garza, Nuevo León, en el que se contiene la Escritura Número *****, de fecha catorce de junio de dos mil diecinueve, ante la fe del Licenciado *****, Notario Público Número *****, de la Ciudad de México, la cual se agregó a sus antecedentes. Por auto de fecha cinco de enero de dos mil veintidós, se ordenó abrir el juicio a pruebas por el término de veinte días, dividido en dos períodos de diez días cada uno, el primero para ofrecer las pruebas y se segundo para desahogar las que se tuvieron por ofrecidas. Mediante auto de fecha veinte de enero del

año en curso, se tuvo a la actora ofreciendo diversos medios de pruebas, las cuales obran detalladas en el cuaderno de pruebas respectivo. Por proveído del veintidós de febrero de dos mil veintidós, a solicitud de la actora, se mandó dictar la sentencia correspondiente dentro del presente procedimiento, la que es el caso de pronunciar, bajo el siguiente: - - - - -

- - - - - **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 general para pleitos y cobranzas de la persona moral denominada *********, ahora *********, demandando en la vía hipotecaria a los Ciudadanos ********* y *********, reclamando las prestaciones descritas en el resultando Único de esta sentencia, argumentando como **HECHOS** de



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

su demanda lo siguiente: "1.- En fecha **28 de Octubre del 2004** se protocolizó bajo el amparo de la Escritura Pública Acta ********* pasada ante la fe de la LIC. *********, ADSCRITA A LA NOTARIA PUBLICA NUMERO *********, con ejercicio en este Distrito Notarial de **Nuevo Laredo, Tamaulipas. El CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA** celebrado por ********* posteriormente llamada ***** y actualmente con la fusión y actual titular de los derechos de créditos hipotecarios ********* y el ahora demandado la C. ******* Y *******, a quien para los efectos se le denominara como "**LA PARTE COMPRADORA**" siendo registrado en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad bajo LA ********* de esta Ciudad de Nuevo Laredo, 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 **TERCERA** del contrato base de la acción mi representada puso a disposición de la ahora demandada un crédito simple con interés y garantía hipotecaria hasta por la cantidad de **163, 242.58 UDIS**. Dentro de cuyo límite no quedan

comprendidos los intereses, comisiones, gastos, primas de seguros y demás accesorios legales que deba cubrir la ahora demandada. 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 **QUINTA** del contrato base de la acción para la adquisición del inmueble que se hace consistir en casa habitación construida sobre la edificación ubicado en la ***** en esta Ciudad de **NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS**, con las siguientes medidas y colindancias: ***** 5.- En la cláusula **SÉPTIMA** 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 **8.91% (Ocho punto noventa y un por ciento)**. Dichos intereses serían pagaderos mensualmente en forma conjunta con los demás conceptos que integran la **MENSUALIDAD** en las mismas fechas. Se acordó que los intereses se calcularían dividiendo la tasa anual de interés ordinaria entre 360-trescientos sesenta y multiplicando el resultado obtenido por 30-treinta. 6.- En la cláusula **NOVENA INCISO B** del contrato base de la acción, se estipuló que a partir de que la **HIPOTECARIA** deje de aplicar la sanción señalada en el inciso A y



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

*tomando en cuenta la facultad de LA HIPOTECARIA que tiene para dar por vencido anticipadamente el plazo para este contrato, EL ACREDITADO estará obligado a pagar en sustitución de los intereses ordinarios, intereses moratorios a LA HIPOTECARIA a la tasa que resulte de multiplicar por 1.5 (uno punto cinco) la tasa de interés ordinaria pactada en este contrato, por todo el tiempo que dure la mora que se computara sobre la totalidad del saldo insoluto del crédito. 7.- En la cláusula **OCTAVA** del contrato base de la acción, se estableció que el plazo máximo del presente contrato será de 25 años, según lo determine el comité de crédito, o las políticas que de manera general señale "LA ACREDITANTE". El crédito se liquidara mediante 300 (trescientos), pagos mensuales consecutivos, de conformidad con la tabla de amortizaciones que suscrita y aprobada por las partes se agrega apéndice en el legajo correspondiente y bajo la letra "C". A dichos pagos mensuales se agregara la prima de seguros de daños, vida e invalidez total y permanente que se reflejara en cada estado de cuenta mensual, de tal suerte que al pago mensual que involucre los conceptos establecidos en la cláusula sexta se le agregara, la comisión por cobertura del 5.00% a que hace referencia la citada clausula..- En la cláusula **DÉCIMA PRIMERA** del*

contrato base de la acción se estipuló que los pagos efectuados por la acreditada se aplicarían en el orden siguiente 1.- pena por mora, 2.- intereses moratorios, 3.- primas de seguros, 4.-gastos de cobranza y 5.- comisión de administración, 6.- comisiones de garantía de la "SHF", 7.-intereses de la "SHF", 8.- Margen de intermediación a favor de "LA ACREDITANTE", 9.- y el sobrante si lo hubiera se aplicara al capital. 9.- En la cláusula **DÉCIMA CUARTA** del Contrato de Apertura de Crédito 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 **AGOSTO DEL 2019**, siendo las mensualidades que hasta la fecha de elaboración del Estado de Cuenta que se encuentran sin pagar y las que se siguen venciendo, tal y como se acredita con el referido Estado de Cuenta que se exhibe a la presente para todo efecto legal, por lo que opera el vencimiento anticipado del



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

*plazo y la exigencia del pago total del saldo insoluto del adeudo, así como las demás prestaciones que se mencionan en el capítulo correspondiente. Este hecho está relacionado con el Estado de Cuenta que en original acompaño al presente libelo, expedido por C.P. *****, Contador facultado por mi representada ***** de fecha **31 DE DICIEMBRE DEL 2019**, derivado del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA**. **11.- En la CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA DEL CONTRATO BASE DE LA ACCIÓN** 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 QUINTA DEL CONTRATO BASE DE LA ACCIÓN**, las partes convinieron en que LA HIPOTECARIA podrá exigir judicialmente el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL ACREDITADO y podrá optar por cualquiera de los procedimientos establecidos por el código de Procedimientos civiles para el Distrito Federal o Del código de procedimientos civiles para los demás estados de la república mexicana, así como por cualquiera de los procedimientos establecidos por el código de comercio o por los procedimientos establecidos por la ley de instituciones de crédito. **13.- Es importante señalar que***

mediante la Escritura Pública número ***** pasada ante la fe del Licenciado *****, Notario Público número *****, con ejercicio en la Ciudad de México, la cual contiene la formalización de los acuerdos de **FUSIÓN POR ABSORCIÓN O INCORPORACIÓN** que entre otras celebran la institución de crédito denominada *****, como entidad fusionada y ***** como entidad fusionante, siento esta última la **actual titular de los derechos de crédito**. Así mismo, en el referido instrumento público se hace constar que por escritura otorgada ante el Lic. *****, se convirtió el objeto de la sociedad de referencia *****, seguida de las palabras ***** y de la mención *****. 14.- **OPORTUNIDAD**

DE DEMANDA: Conforme a lo estipulado en la cláusula **QUINTA DEL CAPÍTULO CUARTO DE LAS CLAUSULAS NO FINANCIERAS DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA Y DEL CONTRATO DE COBERTURA** del contrato base de la acción, establece lo siguiente: para todo lo relacionado con el cumplimiento y la interpretación de los actos jurídicos contenidos en el presente instrumento, las partes expresamente convienen en someterse a las leyes y a los tribunales competentes en el lugar donde se ubique el INMUEBLE a elección de la



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

parte actora, por lo que EL ACREDITADO renuncia a la aplicación de cualquier otra ley o a la jurisdicción de cualquier otro tribunal que por razón de su domicilio presente o futuro, o por cualquier otra causa, pudiera corresponderle. 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”.- - - - -

- - - POR SU PARTE, LOS DEMANDADOS *** Y *******, **AL PRODUCIR SU CONTESTACIÓN DE DEMANDA, MANIFESTARON:** “Que venimos por este medio, con fundamento en lo que establecen los artículo 4, 5, 22 bs, 40, 52, 66, 68 bis, 258, 259 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles en vigor, a dar contestación a la demanda promovida en nuestra contra por el Licenciado ***** , en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de la Institución de Crédito denominada ***** , permitiéndonos hacerlo en los siguientes términos: **POR CUANTO AL CAPITULO DE PRESTACIONES:** Las contenidas en los incisos I, II y III con sus subincisos A, B. C. y D, son improcedentes pues el actor carece de acción y de derecho para hacer tales reclamaciones, como se demostrará en el decurso del presente juicio,

permitiéndonos al respecto hace las siguientes observaciones: 1.- Es cierto en parte lo manifestado por el actor en el correlativo que se contesta, pues efectivamente los comparecientes firmamos un contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, sin embargo, el mismo se firmó con la institución denominada ***** y no la que menciona con la denominación de *****, ***** misma que después cambiara a *****, ENTIDAD REGULADA, ***** para finalmente terminar como la parte acreedora la institución de crédito, *****, quien a la postre redundo en ser la persona moral que nos demanda el cumplimiento y pago de diversas cantidades por el incumplimiento del contrato que ha quedado señalado líneas arriba. De lo expuesto se desprende lo siguiente: la persona moral que pretende hacer valer el derecho de cobro del contrato supuestamente incumplido por parte de los comparecientes, es una institución crediticia completamente diferente a aquella ante la que nos comprometimos, pues jamás fuimos notificados del cambio de acreedor o de denominación del acreedor originario y por lo tanto y al desconocer que hubo sustitución de acreedor nos sentimos en estado de indefensión, pues en términos legales en su estricto sentido jurídico, nosotros no



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

*tenemos ninguna deuda con la institución de crédito denominada ***** , ya que jamás fuimos notificados del cambio de acreedor o de denominación del acreedor originario, ni mucho menos que esta última institución crediticia fuera la actual titular de los derechos de crédito hipotecarios de la hipoteca constituida en primer lugar y grado, sobre el inmueble objeto del presente juicio, premisa que debió ser notificada en su momento a los suscritos para que la misma surtiera sus efectos legales y la supuestamente actual titular de nuestro crédito, pudiera ejercer acción legal alguna en nuestra contra. Así queda establecido en las tesis jurisprudencial que a continuación se transcribe y que deja claramente señalado la improcedencia del presente juicio por vicios en su concepción: CESIÓN DE DERECHOS. ES NECESARIO QUE SE NOTIFIQUE PREVIAMENTE AL DEUDOR DE UN CRÉDITO NO ENDOSABLE, PARA QUE EL CESIONARIO PUEDA EJERCER ACCIÓN EN SU CONTRA. (SE TRANSCRIBE).- CESIÓN DE DERECHOS EN JUICIO HIPOTECARIO. PARA QUE PROCEDA ES NECESARIA LA NOTIFICACIÓN PREVIA AL DEUDOR (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 1425 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS.- (SE TRANSCRIBE)..- 2.- Ni se afirma ni se niega por no ser*

hecho propios de los suscritos. Sin embargo, en el presente correlativo que se contesta, es de aplicarse el criterio jurisprudencial citado en el punto anterior, pues la supuesta deuda contraída por los suscritos con la institución de crédito denominada *****, no es de reconocerse toda vez que los comparecientes no fuimos notificados del cambio de acreedor o cesionario de los derechos hipotecarios que firmamos a favor de *****.

3.- Ni se afirma ni se niega por no ser hechos propios de los suscritos. Sin embargo, en el presente correlativo que se contesta, es de aplicarse el criterio jurisprudencial citado en el punto anterior, pues la supuesta deuda contraía por los suscritos con la institución de crédito *****, no es de reconocerse toda vez que los comparecientes no fuimos notificados del cambio de acreedor o cesionario de los derechos hipotecarios que firmamos a favor de *****.

A.- Ni se afirma ni se niega por no ser hechos propios de los suscritos. B).- Ni se afirma ni se niega por no ser hechos propios de los suscritos. C).- Ni se afirma ni se niega por no ser hechos propios de los suscritos; D).- Ni se afirma ni se niega por no ser hechos propios de los suscritos. Por cuanto a los **HECHOS**, manifestaron: 1.- Es cierto en parte lo manifestado en el correlativo que se contesta, pues efectivamente en la fecha señalada se firmó



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

*contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria celebrado con *****, sin embargo es menester mencionar que los cambios de la titular del crédito jamás nos fue notificado y por lo tanto negamos toda relación contractual con las empresas denominadas *****, misma que después cambiara a *****, ENTIDAD REGULADA, ***** para finalmente terminar como la parte acreedora la institución de crédito *****, suscitando explícita controversia al respecto y arrojando la carga de la prueba a la actora, pues es requisito indispensable para ejercer cualquier acción legal en nuestra contra el que se hubiera notificado el cambio de cesionario de los derechos demandados para poder ejercerlos legalmente y para que la cesión produzca efectos en el deudor y, por otra parte, como condición para ejercer la acción respectiva y especialmente porque no cumple con los presupuestos procesales para la procedencia de la vía hipotecaria de acuerdo al artículo 1425 del Código Civil del Estado de Tamaulipas. 2.- Es cierto lo manifestado en el correlativo que se contesta. 3.- Es cierto lo manifestado en el correlativo que se contesta; 4.- Es cierto lo manifestado en el correlativo que se contesta; 5.- Es cierto lo manifestado en el correlativo que se contesta. Desconocemos la obligación que se dice*

contrajimos con la institución crediticia denominada

******. 6.- Ni se afirma ni se niega por no ser hechos propios de los suscritos, arrojando la carga de la prueba en contra de la actora y además se insiste, la institución crediticia denominada ***** no es la titular del crédito hipotecario a cargo de los suscritos, pues el cambio de acreedor o cesionario de los derechos del crédito hipotecario que se nos pretende hacer efectivo, jamás nos fue notificado, lo que es requisito indispensable para poder ejercer acción legal alguna que se derive del incumplimiento de un crédito hipotecario. 7.- Es cierto lo manifestado en el correlativo que se contesta, pues efectivamente la cláusula Octava del Contrato de Apertura de Crédito imple con Interés y Garantía Hipotecaria celebrado en Octubre 28 del 2044 con la empresa crediticia ***** , así lo establece, pero es “usurero” el interés moratorio, es decir cobran intereses moratorios sobre intereses ordinarios al 1.5 veces es decir al 150% (ciento cincuenta por ciento de intereses) lo que en la práctica o en lo jurídico se conoce como “mora productiva” este esquema crediticio frecuentemente encubre el ánimo de obtener el máximo lucro posible a costa de fomentar la mora, pues está diseñado de modo que el acreedor busque y encuentre un mayor provecho o un negocio mas*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

fructífero en el deudor incumplido que en el puntual, lo que puede identificarse como el efecto perverso o pernicioso de la mora productiva, el fenómeno de la mora productiva se presenta habitualmente mediante la estipulación de intereses moratorios que exceden en forma desmedida a los ordinarios, con los cuales coexisten. Así, por ejemplo, es común que se pacte que, en caso de mora, se devenguen simultáneamente los intereses ordinarios y los moratorios, y que los segundos se calculen a razón del 1.5 veces que los primeros, es decir al 150% (ciento cincuenta por ciento). Si te prestan 100,000 pesos y te atrasas un mes ya debes \$150,000 pesos, este esquema de intereses es ilegal y ocasiona que el acreditante obtenga un crédito total equivalente al trescientos por ciento en dos meses, del rendimiento que habitualmente se devengaría si no se hubiese actualizado la tardanza, aprovechamiento que en condiciones normales podría resultar excesivo, por ello se debe de apreciar integralmente los intereses ordinarios y los moratorios, a fin de evitar que mediante mecanismos de mora productiva, el acreedor obtenga un aprovechamiento excesivo en perjuicio del deudor, pues ello constituye una modalidad de usura, proscrita en el artículo 21, numeral 3, de la Convención Americana Sobre Derechos Humanos. 8.- Es cierto lo manifestado en el

*correlativo que se contesta, pues efectivamente la cláusula Octava del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria celebrado en Octubre 28 del 2004 con la empresa crediticia *****, así lo establece.*

*9.- Es cierto lo manifestado en el correlativo que se contesta, pues efectivamente la cláusula Octava del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria celebrado en Octubre 28 del 2004 con la empresa crediticia *****, así lo establece.*

*10.- Ni se afirma ni se niega, por no tratarse de hechos propios de los comparecientes, sin embargo es menester mencionar que no se reconoce ninguna deuda a beneficio de la institución de crédito denominada *****, como tampoco se le reconocen derechos a demandar el cobro y cumplimiento del contrato celebrado con *****, pues el cambio de acreedor o cesionario de los derechos del crédito hipotecario que se nos pretende hacer efectivo, jamás nos fue notificado, lo que es requisito indispensable para poder ejercer acción legal alguna que se derive del incumplimiento de un crédito hipotecario-.*

11.- Es cierto lo manifestado en el correlativo que se contesta pues efectivamente la cláusula Octava del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria celebrado en Octubre 28 del 2004 con la empresa



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

*crediticia ***** , así lo establece. 12.- Es cierto lo manifestado en el correlativo que se contesta pues efectivamente la cláusula Octava del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria celebrado en Octubre 28 del 2004 con la empresa crediticia ***** , así lo establece.- 13.- Ni se afirma ni se niega por no ser hechos propios de los suscritos, sin embargo es importante mencionar que dichos cambios de titular del crédito que se nos pretende hacer efectivo por parte de la institución de crédito denominada ***** no se reconocen, pues los mismos nunca fueron notificados a los suscritos, lo que es requisito indispensable para poder ejercer acción legal alguna que se derive del incumplimiento de un crédito hipotecario.- 14.- Es cierto lo manifestado en el correlativo que se contesta, sin embargo este derecho solo le compete a la empresa denominada ***** , por ser la titular del crédito hipotecario que pretende hacer efectivo la institución de crédito denominada ***** , ya que nunca se nos notificó del cambio de titular o cesionario del crédito hipotecario en cinta. 15. Es falso lo manifestado en el correlativo que se contesta, pues nunca se nos requirió el pago de deuda alguna por parte de la institución de crédito denominada ***** , ni de manera judicial ni extrajudicialmente,*

*mucho menos de ninguna otra institución crediticia que lo hiciera en nombre y representación, sustitución o como cesionaria de la antes mencionada.- 16.- Por último, pero no menos importante, es de tomarse en cuenta que el acto contractual celebrado con *****, es un acto comercial, consistente en la compraventa de un bien inmueble y de acuerdo a lo señalado la fracción XXIV del artículo 75 del Código de Comercio, se catalogan como actos de comercio a las operaciones contenidas en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, de ahí que el contrato de crédito constituye un acto de comercio. En ese orden y conforme al numeral 1049 del Código de Comercio, cualquier cuestión relativa a esos contratos debe ventilarse a través del juicio mercantil, en relación a lo establecido por el artículo 1050 del Código de Comercio en vigor, el que textualmente señala: “Artículo 1050.- Cuando conforme a las disposiciones mercantiles, para una de las partes que intervienen en un acto, éste tenga naturaleza comercial y para la otra tenga naturaleza civil la controversia que del mismo se derive se regirá conforme a las leyes mercantiles...”. En razón de lo anteriormente expuesto, es que la parte actora se equivoca en la vía judicial al demandar a los suscritos el vencimiento anticipado y pago de diversas prestaciones derivadas del*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria por medio de un juicio hipotecario, cuando lo correcto sería que lo hiciera mediante un juicio ejecutivo mercantil. Así lo establece la siguientes jurisprudencia: CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA EL CONSUMO DE LOS TRABAJADORES Y ESTOS ÚLTIMOS. LAS CONTROVERSIAS DERIVADAS DE AQUÉL DEBEN DIRIMIRSE EN LA VÍA MERCANTIL. (SE TRANSCRIBE)".

EXCEPCIONES: ERROR EN LA VÍA:- Que se hace consistir en que la parte actora equivoca la vía judicial en la que demanda el cumplimiento de una obligación contractual derivada de un acto comercial, cuando o correcto es que lo haga en la vía mercantil, ya que si se parte de la premisa que establece el artículo 1050 del Código de Comercio que cuando para una de las partes tenga naturaleza comercial y para la otra civil controversia se regirá por las leyes mercantiles. **FALTA DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PROCESALES:** Esta excepción la hago valer en que de acuerdo al ARTÍCULO 1425 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS "para que el cesionario pueda ejercer sus derechos contra el deudor deberá hacer a este la

*notificación de la cesión, ya sea judicialmente o, ya en lo extrajudicial ante dos testigos o notario". De la interpretación del citado artículo se infiere que el adquirente de los derechos derivados de un crédito garantizado con la hipoteca, para que pueda ejercer contra el deudor las acciones personales y reales que de él deriven, es necesario que previamente a intentar la demanda notifique la cesión al deudor, habida cuenta que dicha circunstancia permitirá a este último tener conocimiento de la transmisión de derechos y, en consecuencia, saber ante quién deberá cumplir en lo futuro las obligaciones derivadas del contrato relativo; de tal manera que ese requisito se erige en un presupuesto para la procedencia de la vía hipotecaria, máxime que la notificación no tiene como objetivo solo el conocimiento del cambio de acreedor, sino además, que el cesionario cumpla con esa condición previo a acudir al juicio, puesto que a través de éste habrá de hacer valer sus derechos, cito con carácter vinculante la jurisprudencia: EXCEPCIÓN DE COBRO CON INTERESES POR USURA, ESPECÍFICAMENTE, POR MORA PRODUCTIVA. (SE TRANSCRIBE). **SINE ACTIONE AGIS..** Que se hace consistir en la total negación del derecho para accionar de la parte demandante, pues no justifica de ninguna manera*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

la procedencia de su acción, así como ninguno de los elementos de la misma. En razón de lo que ha quedado expuesto, es procedente se decreta la caducidad que se solicita, ofreciéndose como prueba de lo señalado todo lo que se ha actuado dentro del presente juicio”. - - - - -

- - - Obran como pruebas ofrecidas y desahogadas por la parte actora **LA DOCUMENTAL PUBLICA:-** Consistente en la copia certificada por la Secretaria de Acuerdos del Juzgado Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial en el Estado, de la Escritura Número *********, Libro número *********, de fecha treinta de enero de dos mil diecisiete, del Libro de Protocolos a cargo del Licenciado *********, Titular de la Notaría Número ******* ******* de la Ciudad de México, documento en el que se contiene el Poder General para Pleitos y Cobranzas, otorgado a favor del Licenciado *********, por la persona moral denominada “*********, ahora *********.- **LA DOCUMENTAL PÚBLICA,** consistente en copia debidamente certificada por el Licenciado *********, Notario Público Número *********, con ejercicio en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, del Instrumento Número ********* de fecha veintisiete de enero de dos mil diecisiete, ante la fe del Licenciado *********, Notario Público Numero *********, en ejercicio en la Ciudad

de México; en la cual se hace constar la **FORMALIZACIÓN DE LA FUSIÓN**, por **ABSORCIÓN o INCORPORACIÓN** de *********, posteriormente llamada *********, como **Fusionada** y *********, ********* ahora *********, como **fusionante** que subsiste.- **LA DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en la copia certificada por el Licenciado *********, Notario Público Número ********* en ejercicio en San Nicolás de los Garza, Nuevo León, del Instrumento Público Número ********* de fecha doce de agosto de dos mil veintiuno, ante la fe del Licenciado *********, Notario Público Número ********* de la Ciudad de México, en el que se contiene el **CAMBIO DE DENOMINACIÓN** de **“*******, ahora *********.-**LA DOCUMENTAL PUBLICA:-** Consistente en la copia certificada por la Secretaria de Acuerdos del Juzgado Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial en el Estado, de la Escritura Número Número ********* de fecha catorce de junio de dos mil diecinueve, ante la fe del Licenciado *********, Notario Público Número *********, de la Ciudad de México, documento en el que se contiene el Poder General para Pleitos y Cobranzas, otorgado a favor del Licenciado *********, por la persona moral denominada **“*******, **ahora *******; pruebas las anteriores a las que se les concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

los artículos 392 y 397 del Código de Procedimientos Civiles, y con el cual se tiene por acreditada la personalidad de los referidos Profesionales, como Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de la persona moral denominada *****, ahora *****, para promover el presente juicio.- **LA DOCUMENTAL PRIVADA:-** Consistente en el PRIMER TESTIMONIO, del Instrumento Número ***** de fecha veintiocho de octubre de dos mil cuatro, ante la fe de la Licenciada *****, Notario Público Número *****, en ejercicio en esta ciudad, en el que se contiene el CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA, celebrado por la parte demandada con la persona moral denominada *****, *****, e inscrito debidamente en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, y al cual se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 392 y 397 del Código de Procedimientos Civiles, y se tiene por acreditado que la Accionante le otorgó a la parte demandada un crédito hasta por la cantidad de 163,242.58 UDIS (CIENTO SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PUNTO CINCUENTA Y OCHO UNIDADES DE INVERSIÓN), en el que no quedaban comprendidos los accesorios, ni los

intereses que debiera cubrir el demandado, estipulados en la cláusula SÉPTIMA Y NOVENA, INCISO B), del contrato base de la acción, y con la cual se tiene por acreditada la celebración del contrato base de la acción, así como que las partes pactaron conforme a la cláusula **DÉCIMA CUARTA**, como causas de VENCIMIENTO ANTICIPADO, y por ende, se daría vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito y en su caso efectiva a Garantía Hipotecaria, haciéndole exigible la totalidad del capital adeudado, así como sus intereses y demás accesorios previstos en el multicitado contrato, si el demandado faltara al cumplimiento de cualquiera de las obligaciones del contrato base de la acción, lo que en el presente caso aconteció; contrato en anterior el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Estado. **LA DOCUMENTAL PUBLICA**, consistente en el **CERTIFICADO**, expedido por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, prueba documental la anterior a la que se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 392 y 397 de Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y con la cual se tiene por acreditado que el demandado otorgó hipoteca en favor de la Institución de crédito. **LA DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en la certificación



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

del **ESTADO DE CUENTA**, expedido por el Contador facultado por la parte actora moral, con cifras al día **treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve**, documento el cual igualmente no fue impugnado por la parte demandada, por lo que se tiene por admitido, surtiendo sus efectos como si hubiere sido reconocido expresamente atento a lo dispuesto por los artículos 333 y 398 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado y artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, para tener por acreditado que la parte demandada dejó de cubrir los pagos convenidos, adeudando la cantidad que reclama la actora como suerte principal, intereses ordinarios y moratorios, por lo que dicho incumplimiento conforme a la CLAUSULA DÉCIMA CUARTA, del contrato base de la acción, es causa de vencimiento anticipado, por haberlo así pactado las partes.

Sin que sea obstáculo a lo anterior, las excepciones opuestas por la parte demandada ciudadanos ******* y *******, y que las titularan FALTA DE PERSONALIDAD, y que la hace consistir en que el C. Licenciado *********, carece de personalidad dentro del presente juicio, al exhibir un Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio, otorgado por una institución de crédito que no está reconocida como acreedora y/o

cesionaria del crédito hipotecario suscrito por los demandados, y al efecto **procede declararla improcedente**, esto en razón a que para tal efecto la parte demandada promovieron INCIDENTE DE FALTA DE PERSONALIDAD en contra del Apoderado Legal de la accionante, el cual se resolvió declarándose improcedente, por virtud que dicha personalidad se acreditó con una copia certificada de la Escritura Pública Número ***** de fecha treinta de enero de dos mil diecisiete, tal y como se razonó en el incidente de mérito, y a la fecha la resolución incidental citada causó estado. Por cuanto a la excepción de ERROR EN LA VÍA y que la hace consistir en que la parte actora equivoca la vía judicial en la demanda el cumplimiento de una obligación derivada de un acto comercial, cuando lo correcto es que lo haga en la vía mercantil, **excepción que se declara improcedente**, por advertirse del contrato base de la acción en la DÉCIMA QUINTA que refiere ESTIPULACIONES PARA EL CASO DE EJECUCIÓN, convinieron las partes que la acreditante (parte actora) podrá exigir judicialmente el cumplimiento de las obligaciones a cargo de el acreditado (parte demandada) y podrá optar por cualquiera de los procedimientos establecidos por el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal o del Código



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

de Procedimientos Civiles para los demás Estados de la República Mexicana, así como por cualquiera de los procedimientos establecidos por el Comercio o por los procedimientos establecidos por la Ley de Instituciones de Crédito, estableciéndose en forma clara y aceptando dichas partes las estipulaciones para el caso de ejecución. Por cuanto a la excepción que hicieron consistir los demandados en FALTA DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PROCESALES, por referir que el artículo 1425 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, establece que para que el cesionario puede ejercer sus derechos contra el deudor deberá hacer a este la notificación de la cesión, ya sea judicialmente o, ya en lo extrajudicial ante dos testigos o notario, a lo que de igual forma **se declara improcedente la excepción en comento**, toda vez que la persona moral actora no celebró cesión de derechos sino **fusión** por absorción o incorporación de ********* como FUSIONANTE que subsiste, con *********, ********* *********, *********, ********* como FUSIONADAS que se extinguen, como se advierte del documento anexado por el C. Licenciado *********, apoderado legal de la parte actora, quien al presentar la demanda anexó a la misma copia debidamente certificada de fecha veintiséis de julio de dos

mil diecinueve, ante notario público, donde consta tanto la fusión por absorción o incorporación de las personas morales antes mencionadas, del que además se aprecia que obra resolución emitida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en el que se autoriza la fusión de las morales mencionadas con anterioridad, así como el comunicado de conclusión de asiento ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal en el que se hizo la inscripción de la multicitada fusión, por lo anterior, la fusión de sociedades mercantiles una vez inscrita de acuerdo al principio de publicidad registral, surte efectos erga omnes, sin necesidad de que se notifique individualmente a los deudores de la fusionada para la procedencia de la acción hipotecaria, como se desprende de la siguiente tesis, cuyo rubro y texto se reproducen a continuación: *“Registro digital: 2019721. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Décima Época. Materias(s): Civil. Tesis: I.12o.C.132 C (10a.). Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 65, Abril de 2019, Tomo III, página 2036. Tipo: Aislada. FUSIÓN DE SOCIEDADES MERCANTILES. UNA VEZ INSCRITA DE ACUERDO AL PRINCIPIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL, SURTE EFECTOS ERGA OMNES, SIN NECESIDAD DE QUE SE NOTIFIQUE*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

INDIVIDUALMENTE A LOS DEUDORES DE LA FUSIONADA, PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA. La Ley General de Sociedades Mercantiles regula la fusión de sociedades en los artículos 222 a 226, de los que se aprecia que la primera etapa de la fusión consiste en su deliberación, que culmina generalmente con la adopción de acuerdos corporativos internos que deciden la forma y condiciones permitidas por la ley en las que los socios o accionistas autorizan a la sociedad a fusionarse, y la redacción y aprobación de un convenio o contrato preliminar de fusión a celebrarse con las demás sociedades involucradas, facultando a sus representantes o delegados especiales designados para que lo celebren a nombre de la sociedad, lo cual debe realizarse por cada una de las sociedades que intervendrán en el proceso, respetando la forma y términos que correspondan a su naturaleza. Implica que dos sociedades se integren y formen una nueva, o que una de ellas se extinga y sea absorbida por la que va a subsistir, incorporándose ésta a aquélla. En la fusión, si una persona moral se extingue y es absorbida por otra que subsiste, esta última es adquirente de la posesión o propiedad de los bienes que pertenecían a la sociedad que dejó de existir por una simple transmisión o traslado, en la inteligencia de

que esa transferencia patrimonial es consecuencia de la fusión que se verificó entre las dos empresas, es decir, la causa fue la fusión y el efecto la transmisión de todos los bienes propiedad de la persona extinguida, a la que subsistió. Las características esenciales de la fusión son las siguientes: a) Supone al menos dos sociedades preexistentes; b) Necesariamente sólo una sociedad se generará o continuará (fusionante) y la otra se extinguirá (fusionada); c) Hay integración patrimonial: se amalgaman dos o más patrimonios para integrar uno solo, cuyo titular será una sola sociedad, persona jurídica (nueva o ya existente) mediante la extinción de la personalidad jurídica de la o las demás sociedades; y, d) Los socios de las sociedades fusionadas eventualmente se convertirán en socios de la fusionante, pero no por realizar aportaciones, sino como consecuencia de la fusión, en la que a cambio de las acciones o partes sociales que tenían respecto de las fusionadas, se les asignará la parte que corresponda de la fusionante, sea subsistente o de nueva creación. En la fusión, la fusionante asume el estatus de titular de los patrimonios de las sociedades fusionadas, es decir, toma la posición a título universal, en las relaciones activas y pasivas que conforman el patrimonio que tenían la o las sociedades fusionadas, como si fueran ellas mismas, pero



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

sin que se haya dado el fenómeno de la transmisión. El resultado de la fusión no es dicha traslación, sino que únicamente se da una integración patrimonial que conlleva la imputación de la fusionante a la titularidad de las relaciones obligacionales previas a la fusión. Tratándose de la fusión, la sociedad fusionante asumirá de manera universal la misma posición de titularidad patrimonial (activa o pasiva) que tenían las sociedades fusionadas, mismas que por virtud de la fusión se extinguen. Es decir, si bien es cierto que en la fusión se da una modificación en el centro de imputación de la obligación, también lo es que dicha modificación no se da en razón de una transmisión. Por tanto, el traslado patrimonial opera por la sola fusión y no atiende a necesidades accesorias o intereses distintos, como el que la sociedad absorbida haya pretendido financiarse o garantizar un crédito, ni tampoco es la circulación del crédito el interés de las sociedades fusionadas. Así, en la fusión únicamente se lleva a cabo el traslado patrimonial de la sociedad extinguida, que implicó una adquisición patrimonial universal. En la fusión de sociedades, una vez inscrita de acuerdo al principio de publicidad registral, surte efectos erga omnes y se hace la notificación para todos los deudores de la fusionada, siendo innecesario hacerlo individualmente para la

procedencia de la acción hipotecaria, por lo que no es exigible la notificación de la cesión, conforme a los artículos 223, 224 y 225 de la ley invocada. DÉCIMO SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 526/2018. Javier González de la Torre. 5 de noviembre de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: Mauricio Revuelta Hurtado. Esta tesis se publicó el viernes 26 de abril de 2019 a las 10:30 horas en el Semanario Judicial de la Federación.”, por lo que se repite, no es procedente dicha excepción. Por cuanto a la excepción que hace consistir en EXCEPCIÓN DE COBRO DE INTERESES POR USURA, ESPECÍFICAMENTE, POR MORA PRODUCTIVA, se dice que **se declara improcedente la misma**, toda vez que del contrato base de la acción se puede observar la tasa que se pactó para el caso de incumplimiento en caso de mora, en la que estuvo de acuerdo la parte ahora demandada y además se toma en consideración que quien otorgó el crédito dentro del contrato base de la acción lo fue una sociedad financiera, con operaciones de crédito equiparables a las que brindan las instituciones bancarias, por ello resulta improcedente dicha excepción. Y por último y por cuanto la excepción que refieren los demandados como **SINE ACTIONE AGIS**,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

por negar totalmente el derecho para accionar de la parte demanda, pues no justifica de ninguna manera la procedencia de la acción, se le dice que corre la misma suerte que las anteriores excepciones, por lo que **se declara improcedente la misma** por advertirse de autos que el accionante justifica su acción con el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria celebrado entre las partes de este juicio, acreditándose en autos además la fusión por absorción o incorporación de la persona moral originaria con la persona moral ahora accionante, como se describió con anterioridad, y por el contrario los demandados no ofrecieron ningún medio de convicción que desvirtuara las acciones reclamadas por el accionante, por lo que se declara inoperante dicha excepción; En atención a todo lo manifestado, ante la improcedencia de las excepciones expuestas por la demandada, y del material probatorio aportado por el accionante, y habiendo quedando debidamente acreditado que los demandados incumplieron lo pactado en el Contrato base de la acción, la cual está facultada a exigir su pago garantizando con hipoteca, conforme a lo dispuesto por la **CLAUSULA DÉCIMA CUARTA** del contrato base de la acción, **por lo que se declara procedente el presente juicio**, y en consecuencia

se declara el vencimiento anticipado del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, materia de este juicio, de fecha **VEINTIOCHO DE OCTUBRE DE DOS MIL CUATRO**, y se condena a la parte demandada Ciudadanos ********* y *********, a pagar a la parte actora, dentro del término de **CINCO DÍAS HÁBILES**, la cantidad de 104,042.64 UDIS, equivalente a la cantidad de \$665,770.73 (SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA PESOS 73/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de **SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO**, al día 31 DE DICIEMBRE DE 2019, **la que se actualizará al momento de efectuarse el pago total de la prestación que aquí se reclama**; Al pago de la cantidad de 772.48 UDIS, equivalente a la cantidad de \$4,943.09 (CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 09/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de **INTERESES ORDINARIOS** al día 31 DE DICIEMBRE DE 2019, más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo; esto de conformidad con la tasa pactada en la CLÁUSULA SÉPTIMA, del contrato base de la acción, los cuales se cuantificarán en la etapa de ejecución de sentencia; Al pago de la cantidad de 4712.34 UDIS, equivalente a la cantidad de \$30,154.35 (TREINTA MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO PESOS 35/100



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

MONEDA NACIONAL), por concepto de **INTERESES MORATORIOS** al día 31 DE DICIEMBRE DE 2019, más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo; esto de conformidad con la tasa pactada en la **CLÁUSULA NOVENA INCISO B)**, del contrato base de la acción, los cuales 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. 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, es de resolverse y se resuelve:- - - - -

- - - **PRIMERO:-** Ha procedido el presente **JUICIO HIPOTECARIO**, promovido por el Ciudadano Licenciado

***** , y continuado por el Licenciado ***** , en su carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas de la persona moral denominada ***** , ahora ***** , compareciendo por la fusión por absorción o incorporación de ***** , posteriormente llamada ***** , como fusionada y ***** , ahora ***** , en contra de los Ciudadanos ***** y ***** .-----

- - - **SEGUNDO:-** La parte actora probó los hechos constitutivos de su acción. La parte demandada no justificaron sus excepciones. En consecuencia:- - - - -

- - - **TERCERO:-** Se declara judicialmente el vencimiento anticipado del Contrato de apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, celebrado por las partes de este juicio, en fecha **VEINTIOCHO DE OCTUBRE DE DOS MIL CUATRO**.-----

- - - **CUARTO:-** Se condena a la parte demandada Ciudadanos ***** y ***** , a pagar a la parte actora dentro del término de cinco días hábiles, la cantidad de 104,042.64 UDIS, equivalente a la cantidad de \$665,770.73 (SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA PESOS 73/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de **SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO**, al día 31 DE DICIEMBRE DE 2019, la que se



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

actualizará al momento de efectuarse el pago total de la prestación que aquí se reclama; Al pago de la cantidad de 772.48 UDIS, equivalente a la cantidad de \$4,943.09 (CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 09/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de **INTERESES ORDINARIOS** al día 31 DE DICIEMBRE DE 2019, más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo; esto de conformidad con la tasa pactada en la **CLÁUSULA SÉPTIMA**, del contrato base de la acción, los cuales se cuantificarán en la etapa de ejecución de sentencia; Al pago de la cantidad de 4712.34 UDIS, equivalente a la cantidad de \$30,154.35 (TREINTA MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO PESOS 35/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de **INTERESES MORATORIOS** al día 31 DE DICIEMBRE DE 2019, más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo; esto de conformidad con la tasa pactada en la **CLÁUSULA NOVENA INCISO B)**, del contrato base de la acción, los cuales 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:-** 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.- - - - -

- - - **SEXTO:-** 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.- - - - -

- - - **SÉPTIMO:- 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 con la Ciudadana Licenciada *********, Secretaria de Acuerdos, quien autoriza y da fe.- DOY FE.- - - - -

- - - -

C. Juez Segundo de Primera Instancia de lo



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Civil del Tercer Distrito Judicial del Estado.

Lic. *****.

C. Secretaria de Acuerdos.

Lic. *****.

- - - Enseguida se publicó en lista de acuerdos del día.-
Conste.- -----
L'RGB/L'INCC/L'NMRO.

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 47 (cuarenta y siete) dictada el (JUEVES, 31 DE MARZO DE 2022) por el JUEZ, constante de 23 (veintitrés) 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 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.