



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Sentencia número 123/2022

En la Heroica Ciudad de Matamoros, Tamaulipas; a treinta de mayo de dos mil veintidós.

Visto para resolver el expediente 103/2022, relativo al juicio hipotecario, promovido por el ***** , por conducto de su apoderado general para pleitos y cobranzas, el licenciado ***** en contra de ***** y *****; y,

Resultando.

Primero.- Mediante escrito recibido en la oficialía de partes común acudió ante este juzgado el ***** , por conducto de su apoderado general para pleitos y cobranzas, promoviendo juicio especial hipotecario en contra de la prenombrada parte demandada, de quien reclamó el pago de las siguientes prestaciones:

“...a) De ***** y su cónyuge ***** , se demanda la ejecución en preferencia de mi representada, de la hipoteca constituida en primer lugar y grado, sobre el bien inmueble objeto del crédito ***** el cual se identifica con la casa habitación ubicada en la calle ***** garantía hipotecaria establecida en el capítulo segundo del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, cláusulas financieras, donde consta que los hoy demandados se obligaron solidariamente en relación con lo estipulado en la cláusula segunda.- constitución de hipoteca, del contrato base de acción, que se anexa, y en su oportunidad, la venta del inmueble dado en garantía y sobre el cual los hoy demandados, constituyeron hipoteca en garantía del pago del crédito concedido a su favor por mi representada.

b). Con la finalidad de obtener el pago y cumplimiento de todas y cada una de las subsecuentes prestaciones, solicito a este honorable tribunal, se declare judicialmente el vencimiento anticipado del contrato del crédito concedido por parte de mi representada a la parte demandada, dispuesto en los términos y

condiciones establecidas en el contrato de APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA con sus anexos "A", "B" y "C" el cual constituye por su naturaleza ser el documento base de la acción, toda vez que se actualiza la causal estipulada en la cláusula VIGESIMA PRIMERA. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO, INCISO C DEL ANEXO A, y que se acompaña a la presente demanda como ANEXO 2, así también en armonía a lo dispuesto en los artículos 1158 fracción I y 1160 del Código Civil de Tamaulipas, en relación con el incumplimiento de las obligaciones contraídas, establecidas en el referido documento base de la acción.

Lo anterior es así, en virtud de que la parte demandada compuesta por ***** y su cónyuge *****, no realizaron más de dos pagos consecutivos) de las amortizaciones estipuladas en el contrato base de la acción, en el curso de un año, sirve un de apoyo la certificación de adeudos que se acompaña a la presente demanda y donde claramente constan, el mes al que correspondió cada uno todos los pagos y omisiones, realizadas por la parte demandada, a favor de mi representada el /*****

c). Como consecuencia, se reclama a ***** y su cónyuge *****, lo mencionado en el punto que antecede, de conformidad con lo establecido por el artículo 49 de la Ley del *****, por lo tanto, se reclama por concepto de capital insoluto o suerte principal el pago de ***** veces el salario mínimo mensual, el cual se deriva de la disposición del crédito efectuado por los ahora demandados, conforme al contrato base de la presente demanda.

Dicha cantidad a la fecha del certificado de adeudos que se exhibe como ANEXO 3, es equivalente a la cantidad de \$*****, la cual resulta de multiplicar ***** veces el salario mínimo mensual, por 30.40 correspondiente al número de días promedio de cada mes, multiplicando el resultado por el salario mínimo diario vigente en la Ciudad de México (2022), siendo la cantidad de \$91.56 pesos (noventa y un pesos con cincuenta y seis centavos, moneda nacional), de conformidad con lo dispuesto en la cláusula SEGUNDA. DEFINICIONES.-NUMERALES 26, 27 y 28 DEL ANEXO «A» DEL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA y, en el Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación para los efectos de establecer el valor del salario mínimo mensual de fecha 27 de enero de 2016 lo dispuesto en sus artículos transitorios sexto y séptimo; cantidad que se incrementará en la



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

misma proporción que se aumente el salario mínimo diario vigente, de acuerdo con lo pactado en el contrato que da fundamento a esta demanda y que se actualizará en ejecución de sentencia.

d). Pago en moneda nacional del equivalente en veces salario mínimo mensual que se encuentre vigente en el Distrito Federal ahora Ciudad de México al momento de realizarse la liquidación total del adeudo, a lo cual la parte demandada, contrajo la obligación por concepto de intereses ordinarios no cubiertos, a razón del 9.0% generados desde la fecha 3 del incumplimiento, y calculados a una tasa sobre saldos insolutos, de conformidad con lo establecido en la cláusula décima con relación al numeral 34 de la cláusula segunda del anexo "A" y relacionada con la carta de condiciones financieras definitivas del crédito a otorgar por el INFONAVIT "anexo B", del contrato con que se actúa, más los que se sigan generando hasta la fecha del pago total del importe de crédito y conforme a la liquidación que por dicho concepto se realice en ejecución de la sentencia.

e)- Pago en moneda nacional del equivalente en veces salario mínimo mensual que se encuentre vigente en el Distrito Federal ahora Ciudad de México al momento de realizarse la liquidación total del adeudo, a lo cual la parte demandada, contrajo la obligación por concepto de interés moratorio no cubiertos, a razón del 4.2% generados desde la fecha del incumplimiento, y calculados a una tasa sobre saldos insolutos, de conformidad con lo establecido en la cláusula décima segunda con relación al numeral 33 de la cláusula segunda del anexo "A" y relacionada con la carta de condiciones financieras definitivas del crédito a otorgar por el INFONAVIT "anexo B", del contrato con que se actúa, más los que se sigan generando hasta la fecha del pago total del importe de crédito y conforme a la liquidación que por dicho concepto se realice en ejecución de la sentencia.

f). Como consecuencia de la causa de vencimiento anticipado que ha operado en el contrato base de la acción que se reclama, que el importe de cualquier cantidad que haya sido cubierto por la parte demandada, hasta la fecha en que se desocupe el inmueble que se describe en el siguiente punto, se aplicará a favor de mi mandante, a título de pago por el uso y disfrute de la vivienda otorgada en garantía, conforme al artículo 49 de la Ley del INFONAVIT, y el artículo 23,N1 del Código Civil Federal.

g). En caso de que la parte demandada, se niegue a pagar el importe de las cantidades adeudadas y reclamadas, se decrete la ejecución forzosa de la garantía hipotecaria otorgada en primer lugar y grado por la parte demandada a favor de INFONAVIT, 2) respecto del bien inmueble sobre el cual se constituyó garantía hipotecaria, dentro del contrato base de la acción, específicamente en el Capítulo Segundo del Contrato de Apertura de apertura de crédito Simple con Garantía Hipotecaria-Cláusulas Financieras: Clausula Segunda: D Constitución de Hipoteca, para el solo efecto de que, con el importe que se obtenga con da motivo de esa ejecución, se liquide hasta donde alcance lo adeudado.

h). El pago de los gastos y costas que originen con motivo de la tramitación del presente juicio...”

Para ello, se basó en el relato de hechos contenidos en su demanda, hizo cita de las disposiciones legales que estimó aplicables, concluyó con puntos petitorios, acompañó con su escrito los documentos que consideró conducentes y exhibió sendas copias de traslado para la parte contraria.

Segundo.- En el auto de radicación se acordó favorablemente tener por recibido el escrito inicial de demandada presentado por quien se ostentó como **apoderado** general para pleitos y cobranzas del instituto actor, reconociéndosele dicha personalidad y admitiéndose a trámite la demanda, ordenándose formar el expediente respectivo y emplazar a juicio a la prenombrada parte demandada en el domicilio señalado por la parte actora para tal finalidad, con las copias simples del escrito de la demanda y de los documentos anexados a la misma, debidamente sellados y rubricados, para que dentro del plazo de diez días, luego de que fuera emplazada, produjera contestación conforme a lo que a sus derechos conviniera.

Se tuvo a la parte actora además señalando domicilio convencional para oír y recibir notificaciones, así como ofreciendo las documentales con las pretendió justificar su personalidad y fundar su derecho, las cuales, se tuvieron por desahogadas en



dicho proveído por su propia y especial naturaleza; haciéndose también del conocimiento de las partes que el Supremo Tribunal de Justicia del Estado contaba con opciones para resolver el conflicto legal planteado, por conducto de su Unidad Regional de Mecanismos Alternativos para la Solución de Conflictos, con residencia en esta ciudad, sin que ello implicara obstáculo para dar contestación a la demanda y demás obligaciones procesales derivadas del presente juicio.

Tercero.- En las constancias de emplazamiento respectivas, el actuario adscrito a este Cuarto Distrito Judicial en el Estado, hizo constar las diligencias que practicó para llamar a juicio a las prenombrada partes demandadas, en los domicilio señalado por el instituto actor, en donde asentó que se cercioró de ser el lugar correcto por los anuncios oficiales de esta ciudad, así como que a ***** se le emplazó de manera personal mediante cédula de notificación *****; mientras que al diverso demandada se asentó que, previa cita de espera dejada en poder de la prenombrada cónyuge; para efecto de que espera la cita al día siguiente del mismo año; situación que no ocurrió por lo que se emplazó mediante cédula ***** al diverso demandado ***** por conducto de su cónyuge; corriéndole el traslado de ley, para que dentro del término de diez días produjera su contestación si a sus intereses conviniera, firmando en las actas correspondientes a dichas diligencias los que en ellas intervinieron y quisieron hacerlo.

Cuarto.- La parte demandada no produjo contestación dentro del plazo de los diez días concedidos para ello, a pesar de haber sido emplazada como consta en autos; por ende se le declaró en rebeldía y por perdido el derecho que dejó de ejercer dentro del término de ley, teniéndosele por admitidos salvo prueba en contrario, los hechos de la demanda que se dejaron de contestar.

Quinto.- Se abrió el juicio a pruebas por el término de veinte días comunes a las partes; los primeros diez días para ofrecer y los diez días restantes para recibirlas y desahogarlas, constando en autos el cómputo probatorio correspondiente.

Sexto.- Ninguna de las partes formuló alegatos de su intención; por ello enseguida se ordenó citarlas para oír sentencia, la cual se emite en los términos siguientes:

Considerando.

Primero.- El suscrito, Juez Primero de Primer Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial en el Estado es competente para conocer y resolver el presente conflicto, de conformidad con los artículos 14, párrafo II y 16, párrafo I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 173, 185 y 192, fracción II, del código procesal civil del Estado de Tamaulipas; y, 38, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Tamaulipas.

Segundo.- La vía especial hipotecaria en la que se tramitó este juicio, es la correcta en términos de lo dispuesto por el artículo 530 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas.

Tercero.- La personalidad como apoderado general para pleitos y cobranzas del *********, ostentada en este juicio por el licenciado ********* se encuentra debidamente acreditada con la copia certificada **por el Licenciado Erick Lara Covián**, notaria pública número 88 con residencia en Torreón Coahuila; del instrumento público número ********* de fecha diecisiete de febrero de dos mil veintiuno; del protocolo a cargo del licenciado Luis Felipe Morales Viesca, notario público número **sesenta**, **actuando en su protocolo el Licenciado José Àngel Fernàndez Uria, con ejercicio en la Ciudad de Mèxico**; documento que tiene valor probatorio pleno en términos del artículos 325 y 397 del código procesal civil del Estado.



Cuarto.- En la especie se trata de un juicio hipotecario promovido por el *********, a través de su apoderada general para pleitos y cobranzas, el licenciado ********* en contra de la referida parte demandada; en donde la parte actora reclama como objeto principal del presente juicio las prestaciones transcritas previamente; lo anterior, ya que como fundamento de su acción aduce, en síntesis, que conforme a lo pactado en el contrato de otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria, básico de su acción, otorgó un crédito a la prenombrada parte demandada por la cantidad de ********* veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal (actualmente Ciudad de México), que se comprometió a destinar y destinó para la adquisición de un bien inmueble, respecto del cual constituyó garantía hipotecaria, en primera lugar y grado a su favor, quedando gravada ante el Instituto Registral y Catastral del Estado, con los siguientes datos de registro: Finca número *********, de este municipio.

Siendo el caso que la institución actora expone en su demandada, que la parte demandada dejó de cumplir con sus obligaciones de pago sin justificación legal alguna; por lo que, ante tal incumplimiento, asegura haberse actualizado el supuesto de vencimiento anticipado previsto en la **cláusula vigésima primera** de dicho contrato; lo cual aduce ocurrió a partir del **mes de agosto o del dos mil dieciocho**.

Por ende demanda el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito concedido.

La parte demandada no produjo contestación, a pesar de haber sido emplazada para ello.

Quinto.- Para acreditar sus pretensiones, el instituto actor ofreció como de su intención, el siguiente material probatorio:

1).- Copia certificada del contrato de compraventa, el contrato de otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria, del protocolo a cargo del licenciado Joge Max Castillo Treviño, notario público número **doscientos veinticinco, número de instrumento público ******* de fecha **ocho de febrero de dos mil doce, celebrado entre el *******, a través de su apoderado legal, como acreedor, y ********* y *********, como deudor; de cuyas cláusulas se desprende que tal crédito fue por la cantidad de ********* veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), para la adquisición del lote urbano marcado con el lote de terreno número *********; con una superficie de terreno 164.00 mts² y de construcción 83.00 mts² ubicado en la calle B *********; con las medidas y colindancias: al Noreste 20.22 mts con lote 36; al Sureste 8.12 con lote seis; al Suroeste 8.10 mts con lote 34; y al Noroeste en 8.10 mts con la calle ********* de esta ciudad de H. Matamoros, Tamaulipas. C.P. 87469; registrado en el Instituto Registral y Catastral del Estado en la finca ********* en Matamoros, Tamaulipas.

Documento el anterior que así exhibido merece valor probatorio pleno conforme a lo establecido por los artículos 324, 325, fracción I y 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, acorde a lo dispuesto por el artículo 89 numeral 2 de la Ley del Notariado para el Estado de Tamaulipas; ya que tanto la aludida escritura pública como su copia certificada, descritas con antelación, constituyen documentos públicos cuya formación se encuentra encomendada por la ley, dentro de los límites de su competencia, a un fedatario público revestido de fe pública en el ejercicio de sus funciones, autorizándolas con su firma y sello.

2).- Copia certificada por **el Licenciado César Álvarez Flores, notaria pública 87**, del certificado informativo expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado, de fecha veintisiete de



febrero de dos mil veintidós, respecto la finca número ***** ya detallada con antelación, de cuyo contenido se colige que ante dicha institución la parte demandada aparece como propietario de dicho bien inmueble y que sobre éste pesa el gravamen hipotecario señalado en la demanda.

Documento que tiene valor probatorio conforme al artículo 325, fracción V, del código procesal civil del Estado, puesto que deriva de una certificación existente en el archivo del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, expedida por su directora, dentro de los límites de su competencia.

3).- Además de los anteriores documentos, obra en autos la confesión ficta relativa al reconocimiento tácito por parte de ***** y ***** al incurrir en rebeldía, debiéndose tener como ciertos los hechos sobre los cuales no generaron explícita controversia.

Prueba a la que se le concede valor probatorio pleno de conformidad con lo establecido por el artículo 268 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, toda vez que no se advierte la existencia de pruebas en contrario que desvirtúen las manifestaciones realizadas por la parte actora en su escrito de demanda, respecto de los hechos en los cuales hizo descansar sus pretensiones.

Sexto.- Una vez precisados los hechos configurativos de la acción y realizada la valoración de las pruebas ofertadas por la parte actora en líneas que anteceden, deberá dejarse puntualizado que los requisitos necesarios para reclamarse el pago de un crédito garantizado con hipoteca, a que hacen alusión los artículos 530 y 531 del Código de Procedimientos Civil del Estado se encuentran acreditados con toda saciedad, a saber:

1. *Que el crédito conste en escritura pública, la cual deberá estar debidamente registrada;*

y

2. II. Que sea de plazo cumplido o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca, o a la ley.

Ello es así, porque por lo que hace al primer elemento de esta acción; el mismo se encuentra acreditado en autos con la documental pública que contiene el contrato de otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria, base de esta acción, cuyo valor fue precisado con antelación, pues en éste se hizo constar ante la fe notarial aludida el crédito hipotecario básico de esta acción, celebrado entre el instituto actor y la parte demandada, y que éste se encuentra inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado, bajo los datos registrales antes precisados.

Mientras que, en cuanto al segundo de los requisitos referidos; también se encuentra acreditado con la mera exhibición del contrato de hipoteca materia de este juicio como y, preponderantemente, con la confesión tácita que se deriva del artículo 258 del código procesal civil del Estado, en el sentido de que, a través su la cláusula de rescisión, las partes establecieron expresa y terminantemente su voluntad de que además de los casos en que la ley así lo ordenara, el instituto accionante podría dar por vencido anticipadamente, sin necesidad de notificación o aviso previo alguno al trabajador, ni de declaración judicial previa, el plazo para el pago del crédito otorgado y exigir el total del saldo de capital, los intereses devengados e insolutos y las demás cantidades que deberían pagarse en los términos de tal contrato si la parte demandada no realizaba puntal e íntegramente, por causas imputables a la misma, dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año de las amortizaciones mensuales del saldo de capital y de los demás adeudos que tuviere, salvo en el supuesto de que le hubiese otorgado la prórroga prevista en tal contrato; y, en su demanda el instituto



actor especifica que la parte demandada ha incumplido con tales pagos, [a partir del mes de agosto o del dos mil dieciocho.](#)

En ese sentido, considerando que la parte demandada no contestó a ese respecto, no obstante haber sido emplazada para ello, es por lo que se tiene por acreditado que omitió realizar los pagos a los que alude el instituto actor, de conformidad con el artículo 268 del Código de Procedimientos Civiles de Estado de Tamaulipas, que dispone, en lo conducente, que en casos de declaración de rebeldía, por falta de contestación se tendrán por admitidos los hechos de la demanda que se dejaron de contestar, sin que en autos exista prueba que desvirtué dicha presunción.

Es orientador, el criterio sustentado del Octavo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Primera Región, con residencia en Naucalpan de Juárez, Estado de México, Numero de Registro 2015342, Décima Época, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tesis (I Regional) 80.1 C (10a.), Libro 47, Octubre de 2007, Tomo IV, Pagina 2430, Tesis Aislada. Materia Civil, con rubro y texto siguiente:

“...DEMANDA. SU FALTA DE CONTESTACIÓN IMPLICA TENER POR ADMITIDOS LOS HECHOS AFIRMADOS POR EL ACTOR (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 228 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES). Del precepto citado se advierte que el legislador impuso al demandado la obligación de contestar la demanda, refiriéndose a todos y cada uno de los hechos, afirmándolos, negándolos, expresando los que ignore por no ser propios, o refiriéndolos como crea que tuvieron lugar, y que se tendrán por admitidos sobre los que el demandado no suscitare explícitamente controversia, sin admitirse prueba en contrario. Ahora bien, los numerales 223 a 233 del ordenamiento mencionado, que regulan "la demanda y su contestación", no contienen precepto específico que establezca la consecuencia de la falta de contestación de la demanda (como lo hacen otras

legislaciones), por lo que, en el supuesto de que el demandado no asumiera esa carga procesal, a pesar de haber sido emplazado, la consecuencia es que se tengan por admitidos los hechos afirmados por el actor, atento al principio que dice: "donde la ley no distingue, el juzgador no debe hacerlo..."

Por lo tanto, al acreditarse con los anteriores medios de convicción los requisitos necesarios para decretar la procedencia de esta acción, deberá declararse fundada la misma y exigirse el total del saldo de capital, los intereses devengados e insolutos y las demás cantidades que deban pagarse en los términos de dicho contrato, pues el crédito otorgado a la referida parte demandada consta en escritura pública, debidamente registrada y ésta incumplió con sus responsabilidades de pago, dejando de realizar puntal e íntegramente, por causas imputables a ésta, dos pagos consecutivos de las amortizaciones mensuales del saldo de capital y de sus demás adeudos, como terminantemente se comprometió con el actor en el básico de la acción, con lo cual, se actualiza el supuesto hipotético previsto por el artículo 531, fracción II, del Código Procesal Civil del Estado de Tamaulipas; juicio que tiene la finalidad de reclamar el pago de un crédito garantizado con hipoteca, ejercitando la acción real que se deriva de la constitución de tal gravamen.

Razones anteriores por las que deberá determinarse fundada la acción real hipotecaria promovida en este juicio por el *********, por conducto de su apoderada general para pleitos y cobranzas, el **licenciado ***** en contra de ***** y *******, declarándose judicialmente el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito otorgado en el contrato básico de la acción, al no haber realizado la parte enjuiciada, puntal e íntegramente, por causas imputables a ésta, los pagos a que alude el instituto actor en su demanda; por ello, y atendiendo a que conforme al contrato base de la acción, la parte actora otorgó un crédito a la parte demandada por la cantidad de *********



veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), que se comprometió a restituir y así no lo ha hecho, resulta procedente condenar a la parte demandada, al pago de los meses correspondientes al adeudo manifestado y que es lo siguiente:

Al pago de ***** veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal (Ciudad de México), por concepto de deuda capital; cantidad anterior que deberá actualizarse en pesos al valor que tenga el salario mínimo al momento en que se liquide el pago del adeudo reclamado, previa regulación incidental que en su caso se realice en la etapa de ejecución de sentencia.

Al pago de intereses ordinarios y moratorios vencidos, más los que se continúen venciendo hasta la total liquidación del adeudo, en términos pactados en el contrato fundatorio de esta acción, previa regulación incidental que en su caso se llegue a realizar en la etapa de ejecución de sentencia.

Asimismo, dado a que la presente sentencia deriva de una acción de condena, y ésta resulta adversa a los intereses del demandado, ello lo coloca en el supuesto hipotético establecido en el artículo 130 del Código Procesal Civil del Estado de Tamaulipas, por lo tanto, se le condena al pago de gastos y costas generadas por la tramitación de este asunto.

Por último, en términos del artículo 540 de la legislación procesal civil en comento, en caso de impago de las condenas que se impongan, deberá, procederse al remate del bien inmueble hipotecado y con su producto cubrir lo condenado.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en los artículos 105 fracción III, 109, 113 y 118 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es de resolverse y se:

Resuelve.

Primero.- Resultó fundada la acción hipotecaria ejercida en el presente juicio, promovido por el *****, por conducto de su apoderada general para pleitos y cobranzas, el licenciada ***** en contra de ***** y ***** ..

Segundo.- Se declara judicialmente el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito otorgado en el contrato básico de esta acción.

Tercero.- Se condena a la parte demandada, al pago de:

a).- La cantidad de ***** veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México); cantidad que resulte en pesos que será actualizada conforme al salario mínimo vigente el día en que se haga dicho pago al acreedor, según lo acordado en el contrato base de la acción, previa regulación incidental que en su caso se realice en la etapa de ejecución de sentencia;

y,

b).- Los intereses ordinarios y moratorios vencidos, más los que se continúen venciendo hasta la total liquidación del adeudo, en términos pactados en el contrato fundatorio de esta acción, previa regulación incidental que en su caso se llegue a realizar en la etapa de ejecución de sentencia.

Cuarto.- Se condena a la parte demandada al pago de los gastos y costas generadas por la tramitación del presente asunto.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Quinto.- En caso de impago de las condenas impuestas, procédase al remate del bien hipotecado y con su producto cúbrase lo condenado.

Notifíquese personalmente. Así lo resolvió y firma el licenciado Gastón Ruiz Saldaña, Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial en el Estado, quien actuó asistido de la licenciada Claudia Patricia Escobedo Jaime, Secretaria de Acuerdos que da fe.

Notificandose la parte demandada, en esta propia fecha, en la que se publica la presente sentencia, por medio de estrados electrónicos, se tiene por notificada de la misma, por tal medio, a la parte demandada, en virtud del apercibimiento efectuado en autos, en cuanto a que, por no haber señalado correo electrónico, las notificaciones personales se le harán por medio de estrados electrónicos.

La parte actora quedará notificada de la presente sentencia a través de la correspondiente cédula de notificación, que será enviada a través del correo electrónico, que para tales efectos ha proporcionado.

Enseguida se publicó en lista del día en el expediente **103/2022**
Conste.

L'G/L'CPEJ/L'MCV

*El Licenciado(a) MARIA GRACIELA CANTU VANOYE, Secretario
Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CUARTO
DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde
a una versión pública de la resolución (número de la resolución)
dictada el (LUNES, 30 DE MAYO DE 2022) por el JUEZ, constante
de (número de fojas) 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.