



---SENTENCIA No. 208 (Doscientos ocho) -----

----- En la Ciudad de Altamira, Tamaulipas, cuatro días del mes de agosto del año dos mil veintidos.-----

----- **V I S T O** para resolver el expediente 01291/2019, relativo al Juicio **HIPOTECARIO**, promovido por el LIC. ***** en su carácter de apoderado legal de ***** , en contra del C. ***** , Y;-----

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

----- **UNICO.** Mediante escrito presentado el veinticinco de octubre de dos mil diecinueve ocurrió a este juzgado el LIC. ***** en su carácter de apoderado legal de ***** , promoviendo Juicio Hipotecario en contra del C. ***** de quien reclama las siguientes prestaciones: A).- Pago de la cantidad de \$947,465.11 (Novecientos Cuarenta y Siete Mil Cuatrocientos sesenta y cinco pesos 11/100 Moneda Nacional importe de saldo insoluto de un Contrato de Apertura de Credito Simple con Garantia Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, mismo que se anexa a la presente. Y de conformidad con la certificación contable, que se emite en los terminos del articulo 68 de la ley de instituciones de credito en vigor y que se agrega a la presente en original, como anexo numero dos (2) al presente escrito inicial de demanda. B).- El pago de la cantidad que corresponda por concepto de intereses normales u ordinarios causados generados de acuerdo al contenido obligacional de la clausula septima del capitulo 3ro. de las clausulas financieras, del contrato referido en el capitulo de prestaciones y que sera detallado en el capitulo de hechos;

liquidables en ejecución de sentencia y los que se sigan generando en sus terminos hasta la total solución del adeudo que se reclamo. C).-El pago de la cantidad que corresponda por concepto de intereses moratorios causados generados de acuerdo al contenido obligacional de la clausula octavo del capitulo 3ro. de las clausulas financieras, del contrato referido en el capitulo de prestaciones y que sera detallado en el capitulo de hechos; liquidables en ejecución de sentencia y los que se sigan generando en sus terminos hasta la total solución del adeudo que se reclama. D).- El pago del impuesto al valor agregado en los terminos de la legislación respectiva aplicable a tal concepto. Causados o generados de acuerdo al contenido obligacional de la clausula Decima tercera del contrato referido de este capitulo de prestaciones y que sera detallado en el capitulo de hechos; liquidables en ejecución de sentencia y los que se sigan generando en sus terminos hasta la total solución del adeudo que se reclama. E).-El pago de las primas de seguro, liquidables en ejecución de sentencia y los que se sigan generando en sus terminos hasta la total solución del adeudo que se reclama. F).-Del señor ***** con domicilio que ya ha quedado indicado anteriormente, le demando ademas de las prestaciones anteriores, al ejecución de la garantia hipotecaria otorgada en primer lugar y grado sobre el inmueble que se detallo en el capitulo de antecedentes relacionado con la clausula "Decimo cuarto" y "Decimo quinta " del contrato base de mi acción; ella en atención de la mora en que ha incurrido la parte acreditada" y conforme se obligo en el

contrato base de mi acción y respecto del crédito otorgado por mi representada. G).-El pago de los gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio, en los términos pactados para ella en la cláusula vigésima primera del contrato referido en el inciso a) de este capítulo de prestaciones, que será detallado en el capítulo respectivo de hechos; y conforme a las disposiciones legales vigentes aplicables a tal concepto. H).- El vencimiento anticipado del contrato de crédito base en los términos de la cláusula décima séptima del contrato de crédito base de mi acción.- Fundándose para ello en los hechos y disposiciones legales que consideró aplicables al caso, adjuntando a su demanda los documentos fundatorios de su acción. Por auto de veintiocho de octubre del dos mil diecinueve se admitió la demanda de cuenta, disponiéndose el emplazamiento del demandado, así como la expedición, registro y publicación de la cédula hipotecaria, lo que se cumplió por diligencia actuarial de fecha veintisiete de noviembre del dos mil diecinueve. Y por auto de veinticinco de mayo de dos mil veintidos se le tuvo dando contestación a la demanda de cuenta oponiendo las excepciones y defensas que hace valer con vista a la contraria, vista que aparece desahogada en autos en fecha treinta de mayo de dos mil veintidos, y en esa misma, se entabló la litis y se ordenó la apertura del período probatorio por el término de ley, por lo que una vez transcurrido éste y el de alegatos, por auto del seis de julio de dos mil veintidos, se ordenó dictar la resolución. Y,-----

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

----- **PRIMERO.** Este Juzgado Tercero de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado es competente para conocer y resolver el presente juicio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14 y 16 de la Constitución General de la República mexicana, 15 del Código Civil, 172, 173, 182, 184 fracciones I y II, 185, 192 fracción III y 195 fracción II Y III del Código de Procedimientos Civiles, 1 y 2 fracción II, 3, 4, fracción II, 36 fracción I, 39 fracción IV y 48 fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.-----

----- **SEGUNDO.** La vía elegida por la parte actora para ejercitar su acción es la correcta pues en la especie se trata de una contención sobre acción hipotecaria la cual debe tramitarse acorde a lo establecido en los numerales 530 y 531 del Ordenamiento Procesal invocado.-----

----- **TERCERO.** La personalidad con la que comparece el **Licenciado ******* en su Carácter de Apoderado Legal del *********, quedo acreditada con la escritura 16,087, de fecha 26 de agosto de 2010, ante la fe del LIC. JAVIER GARCIA URRUTIA Notario Público número 72 con ejercicio en la Ciudad de Monterrey Nuevo León.-----

----- **CUARTO.-** En el presente caso compareció el LIC. ********* en su carácter de apoderado legal de *********, demandando en contra del C. *********, las prestaciones precisadas en el resultando primero, en base a los hechos especificados en la demanda los cuales atendiendo el principio de economía procesal se tienen por

íntegramente reproducidos a la presente.-----

----- Por su parte el demandado al contestar la demanda, se opone a las prestaciones reclamadas en términos de su ocurso de contestación, con fundamento en los hechos que expone, los cuales atendiendo al principio de economía procesal se tienen por íntegramente transcritos a la presente en obvio de innecesarias repeticiones. Oponiendo las excepciones que refiere y que se estudiaran en su momento, en base a los argumentos en que se fundan.-----

----- **QUINTO.** Establece el artículo 273 del Código de Procedimientos civiles, que el actor **debe probar su acción y el reo sus excepciones. Por su parte el actor ofreció** como pruebas con el fin de acreditar su acción: **CONFESIONAL TACITA**, consistente en la aceptación de las prestaciones reclamadas, así como los hechos contenidos en la demanda inicial, por la parte demandada, al no dar contestación a la demanda, teniendo como tal de ciertas todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman. Probanza que se otorga valor probatorio de conformidad con el artículo 306 del Código de Procedimientos Civiles vigente. **DOCUMENTALES:** Consistente en el Poder General para Pleitos y Cobranzas que consta en la copia certificada de la escritura pública número ********* Notario Público 72 de Monterrey. N. L. para acreditar la personalidad con la que comparece, a la que se le concede valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 392 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en el

Estado.- Copia certificada de la escritura publica número 240 de fecha 04 de mayo de 2010, ante la fé del Lic. ***** , que contiene el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, efectuado entre el ***** y el C. *****; respecto del bien inmueble ahí referido, con la superficie y medidas y colindancias que en el mismo se contienen; inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la inscripción *****., numero de finca ***** , de fecha ***** , del Municipio de ciudad Madero, Tamaulipas; en el que se acredita que el Banco abrió al acreditado un crédito en moneda nacional, hasta por la cantidad que refiere; que el acreditado se obligar a pagar al banco el saldo insoluto del crédito, los intereses normales y demás accesorios mediante pagos mensuales vencidos, asi como el plazo del credito, asi como por las que la parte actora estara facultada para dar por vencido anticipadamente el referido contrato; Estado de cuenta certificado por el contador facultado de la institución crediticia de fecha 31 de agosto de 2019; oficio de fecha 14 de mayo de 2019 emitido por la ***** en donde informa de la baja por separación de la empresa del trabajador ***** *****; Los anteriores elementos demostrativos merecen valor legal atento a los numerales 324, 325, 392, 397 y 398 del Ordenamiento Procesal Civil, para tener avalados los hechos en ellos consignados.-

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA, desahogadas por su especial naturaleza.----- ---- Por

su parte la demandada ofreció como pruebas de su intención las siguientes DOCUMENTALES: Contrato colectivo de trabajo celebrado entre *****; Copia sellada de la demanda laboral radicada bajo el número de expediente 455/2019 en la junta especial número 39 de la Federal de Conciliación y Arbitraje; pruebas que no se les otorga valor probatorio conforme a los artículos 325, 392 y 397 del código de procedimientos civiles, al no favorecer a los intereses del oferente, INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANDA, las que se tienen por desahogadas por su propia y especial naturaleza.-----

----- **SEXTO.** Analizadas y valoradas las pruebas allegadas por la actora procede entrar al estudio de la procedencia o improcedencia de la acción ejercitada, tenemos que el presente caso se trata de un juicio Hipotecario promovido por el LIC. ***** en su carácter de apoderado legal de ***** , en contra del C. *****; con base en un contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, celebrado con el ***** , el 04 de mayo de 2010, mediante el cual se reclama el pago de las diversas cantidades de dinero ya referidas y la entrega del bien inmueble hipotecado advirtiéndose por este resolutor que el referido juicio reúne los requisitos previstos por el artículo 531 del Código de Procedimientos Civiles, es decir, el crédito correspondiente consta en escritura publica debidamente registrada y si bien no es de plazo vencido, si puede anticiparse conforme al contrato de hipoteca base de la acción, donde consta que las partes pactaron expresamente

como plazo veinticinco años, y como causal de vencimiento anticipado, entre otros el incumplimiento de dos o mas de las amortizaciones de capital o intereses estipulados en el contrato de credito, por ende, desprendiéndose de la certificación de adeudos que obra en autos, que el demandado el C. *****, dejo de pagar desde el 31 de mayo de 2019 **teniendo mas de dos pagos vencidos**; por lo que, se surte la hipótesis contenida en la cláusula decima septima inciso a), del contrato base de la acción, y por ende, procede el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito consignado en el contrato base de la acción, en virtud de que el ahora demandado dejó de cumplir con los pagos convenidos y se tiene por vencido anticipadamente el plazo para el reembolso de las cantidades adeudadas, así como el pago de sus accesorios.-----

--- Asimismo la parte demandada opuso como excepciones las siguientes: FALTA DE PERSONALIDAD del Lic. *****, excepción que se tiene por improcedente por resolución de fecha dieciocho de junio de dos mil veintiuno; FALTA DE ACCIÓN y la consecuente improcedencia de la via especial hipotecaria, excepción improcedente al no encontrarse acreditada en autos; IMPROCEDENCIA DE LA VIA ESPECIAL HIPOTECARIA y la falta de acción por falta de requerimiento, excepción improcedente de acuerdo a lo estipulado en el contrato de de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria en la clausula decima septima inciso a); FALTA DE ACCIÓN, excepción improcedente de acuerdo

a lo estipulado en la clausula decima septima inciso a) del contrato base de la acción y certificado de adeudos que obra en autos; FALTA DE CUMPLIMIENTO DEL PLAZO, excepción improcedente por las consideraciones señaladas en la excepción que antecede; EXCEPCION DE NULIDAD DE LA CALUSULA DECIMA OCTAVA, excepción improcedente ya que se deriva del acuerdo de voluntades entre las partes que firmaron el contrato base de la acción. FALTA DE ACCION (SINE ACTIONE AGIS), excepcion improcedente al no ser clara ni precisa. Así al satisfacer el contrato base de la acción los requisitos exigidos por los artículos 1696, 1701, 2269, 2270, 2271, 2282, 2294, 2295 del Código Civil vigente en el Estado; con apoyo además en los diversos artículos 2º, 4º, 45, 539 y 540 del Código de Procedimientos Civiles en vigor; resulta pertinente declarar como se declara que HA PROCEDIDO el Juicio Hipotecario promovido por el LICENCIADO *****, en su carácter de apoderado legal de *****, en contra del C. *****.- En consecuencia, se **DECLARA**, el vencimiento anticipado del plazo para el pago del credito derivado del Contrato de Apertura de Credito Simple con Garantia Hipotecaria en los terminos de la clausula decima septima concedido al hoy demandado; toda vez que se actualiza la causal estipulada en la clausula decima septima inciso a) del documento fundatorio de esta acción, lo anterior es asi, en virtud de que la parte demandada no realizo mas de dos pagos consecutivos de las amortizaciones estipuladas, como se acredito con la

certificación de adeudos exhibida y donde claramente constan todos los pagos y omisiones realizados por el demandado a favor _____ del

*****.-----

---- Por lo tanto se **CONDENA** al demandado el C. *****, al pago de las siguientes prestaciones: A).- Pago de la cantidad de \$947,465.11 (Novecientos Cuarenta y Siete Mil Cuatrocientos sesenta y cinco pesos 11/100 Moneda Nacional) importe de saldo insoluto de un Contrato de Apertura de Credito Simple con Garantia Hipotecaria en Primer Lugar y Grado. B).- El pago de la cantidad que corresponda por concepto de intereses normales u ordinarios causados generados de acuerdo al contenido obligacional de la clausula septima del capitulo 3ro. de las clausulas financieras, del contrato referido y liquidables en ejecución de sentencia y los que se sigan generando en sus terminos hasta la total solución del adeudo que se reclamo. C).-El pago de la cantidad que corresponda por concepto de intereses moratorios causados generados de acuerdo al contenido obligacional de la clausula octavo del capitulo 3ro. de las clausulas financieras, del contrato referido, liquidables en ejecución de sentencia y los que se sigan generando en sus terminos hasta la total solución del adeudo que se reclama. D).- El pago del impuesto al valor agregado en los terminos de la legislación respectiva aplicable a tal concepto. Causados o generados de acuerdo al contenido obligacional de la clausula Decima tercera del contrato referido y que sera detallado en el capitulo de hechos; liquidables en

ejecución de sentencia y los que se sigan generando en sus terminos hasta la total solución del adeudo que se reclama. E).- El pago de las primas de seguro, liquidables en ejecución de sentencia y los que se sigan generando en sus terminos hasta la total solución del adeudo que se reclama.----- - - - En los términos del artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, al resultarle adversa ésta sentencia a la parte demandada se le condena al pago de gastos y costas.----- ---- De no hacerse el pago de las prestaciones a que fue condenado el demandado dentro de los siguientes cinco días a partir de que la sentencia cause ejecutoria, procédase al trance y remate del bien inmueble dado en Garantía Hipotecaria y con su producto cúbrase al actor lo reclamado.----- ---- Por lo antes expuesto y fundado además en los artículos 105 fracción III, 112, 113, 114 Y 115 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, es de resolverse y se: ----- -----R
E S U E L V E ----- ---- PRIMERO. La parte actora demostró los hechos constitutivos de su acción, mientras que el reo procesal no se excepciono, en consecuencia.----- ---- SEGUNDO. HA PROCEDIDO el Juicio Hipotecario promovido por el LICENCIADO *****, en su carácter de apoderado legal de *****, en contra del C. *****.----- ---- TERCERO. Se **DECLARA**, el vencimiento anticipado del plazo para el pago del credito derivado del Contrato de Apertura de

Credito Simple con Garantia Hipotecaria en los terminos de la clausula decima septima concedido al hoy demandado; toda vez que se actualiza la causal estipulada en la clausula decima septima inciso a) del documento fundatorio de esta acción, lo anterior es asi, en virtud de que la parte demandada no realizo mas de dos pagos consecutivos de las amortizaciones estipuladas, como se acredito con la certificación de adeudos exhibida y donde claramente constan todos los pagos y omisiones realizados por el demandado a favor del *****;

----- CUARTO. se **CONDENA** al demandado el C. ***** , al pago de las siguientes prestaciones: El pago de la cantidad de \$947,465.11 (Novecientos Cuarenta y Siete Mil Cuatrocientos sesenta y cinco pesos 11/100 Moneda Nacional) importe de saldo insoluto de un Contrato de Apertura de Credito Simple con Garantia Hipotecaria en Primer Lugar y Grado. El pago de la cantidad que corresponda por concepto de intereses normales u ordinarios causados generados de acuerdo al contenido obligacional de la clausula septima del capitulo 3ro. de las clausulas financieras, del contrato referido y liquidables en ejecución de sentencia y los que se sigan generando en sus terminos hasta la total solución del adeudo que se reclamo. El pago de la cantidad que corresponda por concepto de intereses moratorios causados generados de acuerdo al contenido obligacional de la clausula octavo del capitulo 3ro. de las clausulas financieras, del contrato referido, liquidables en ejecución de sentencia y los que se sigan generando en sus

terminos hasta la total solución del adeudo que se reclama. El pago del impuesto al valor agregado en los terminos de la legislación respectiva aplicable a tal concepto. Causados o generados de acuerdo al contenido obligacional de la clausula Decima tercera del contrato referido y que sera detallado en el capitulo de hechos; liquidables en ejecución de sentencia y los que se sigan generando en sus terminos hasta la total solución del adeudo que se reclama. El pago de las primas de seguro, liquidables en ejecución de sentencia y los que se sigan generando en sus terminos hasta la total solución del adeudo que se reclama.-----

----- QUINTO. En los términos del artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, al resultarle adversa ésta sentencia a la parte demandada se le condena al pago de gastos y costas.-----

----- SEXTO. De no hacerse el pago de las prestaciones a que fue condenado el demandado dentro de los siguientes cinco días a partir de que la sentencia cause ejecutoria, procédase al trance y remate del bien inmueble dado en Garantía Hipotecaria y con su producto cúbrase al actor lo reclamado.-----

----- SEPTIMO. Hágase saber 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.-----

-----NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-----

---- Así lo resolvió y firma el C. Licenciado RAUL JULIAN OROCIO CASTRO, Juez Tercero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, actuando con la C. Licenciada STEPHANIE ACENETH VELAZQUEZ SALAS Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe de lo actuado.-----

el C. Licenciado RAUL JULIAN OROCIO CASTRO
Juez Tercero de lo Civil

la C. Licenciada STEPHANIE ACENETH VELAZQUEZ SALAS
Secretaria de Acuerdos

---Enseguida se publicó en lista.- Conste.-----

L'RJOC/L'LHG

La Licenciada LORENA HERNANDEZ GONZALEZ, Secretario Proyectista, adscrita al JUZGADO TERCERO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (Doscientos ocho) dictada el (JUEVES, 4 DE AGOSTO 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.