



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

SENTENCIA NÚMERO (204)

En la Ciudad y Puerto de Altamira, Tamaulipas a los quince días del mes de julio del año dos mil veintidós.

V I S T O para resolver el expediente número **00636/2021** relativo al **JUICIO HIPOTECARIO**, promovido por los licenciados ***** en su carácter de Apoderados Generales para Pleitos y Cobranzas de *****, en contra de ***** -

RESULTANDO.

PRIMERO:- Mediante escrito de fecha dieciocho de octubre del año dos mil veintiuno, compareció ante este juzgado los licenciados ***** en su carácter de Apoderados Generales para Pleitos y Cobranzas de ***** promoviendo Juicio Hipotecario en contra de ***** de quienes reclama las siguientes prestaciones: *“1.- Se decrete judicialmente el VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PLAZO PARA EL PAGO del contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria celebrado entre nuestra representada (como Banco) y la ***** como “LA PARTE ACREDITADA” y la “PARTE GARANTE HIPOTECARIA” formalizado en el CAPÍTULO TERCERO de la escritura pública número dos mil quinientos (2500) de fecha veintitrés (23) de mayo del dos mil dieciséis (2016), ante la fe de la licenciada Liliana Piedad Gómez Gómez, Notario Público No. 173 con ejercicio en el Segundo Distrito Judicial en el Estado de Tamaulipas, identificado internamente como crédito número 20-00270191-9 2.- Mediante el ejercicio de la ACCION REAL HIPOTECARIA, el pago del saldo deudor del crédito número 20-00270191-9, calculado al día dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintiuno (2021) en*

la cantidad de \$619,525.25 (SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL QUINIENTOS VEINTICINCO PESOS 25/100 M.N.) que se encuentra garantizado con hipoteca sobre el inmueble propiedad de la demandada ***** identificado como condominio horizontal ; casa 12. manzana 8, localizada en calle privada La Fuente, número 203, conjunto habitacional Residencial “Los Portales III” superficie privativa de terreno de 75.90 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte: en 5.50 metros con casa quince; al sur en 5.50 metros con privada la fuente; al este en 13.80 metros con casa once; al oeste: en 13.80 metros con casa trece, copropiedad pro indivisa 0.57 %, copropiedad e indiviso de 33.15 metros cuadrados, Clave catastral :36-01-25-818-025. Inmatriculado como Finca No. 19176 de Tampico, Tamaulipas. Dicho gravamen se encuentra debidamente registrado en el Instituto Registral y Catastral de esta localidad como inscripción 4a de fecha veintisiete (27) de junio del dos mil dieciséis (2016); integrado por los siguientes conceptos: a)\$573,995.14 (Quinientos setenta y tres mil novecientos noventa y cinco pesos 14/100 MN) de capital insoluto. b).- \$3,363.09 (tres mil trescientos sesenta y tres pesos 09/100 M.N.) por concepto de amortización de capital vencidas desde agosto de dos mil veintiuno (2021) y hasta el dieciséis (16) de septiembre del año dos mil veintiuno (2021). c).- \$8,417.88 (ocho mil cuatrocientos diecisiete pesos 88/100 M.N.) por concepto de intereses ordinarios vencidos desde agosto de dos mil veintiuno (2021) y hasta el dieciséis de septiembre del dos mil veintiuno (2021) d).- \$812.00 (ochocientos doce pesos 00/100 M.N.) por concepto de comisión por autorización



de crédito diferida vencidos desde agosto del año dos mil veintiuno (2021) y hasta el dieciséis (16) dieciséis de septiembre de dos mil veintiuno (2021) e) \$1,315.91 (Mil trescientos quince pesos 91/100 M.N.) por concepto de primas de seguro vencidas desde agosto de dos mil veintiuno y hasta el dieciséis (16) dieciséis de septiembre de dos mil veintiuno (2021) f).- \$31,586.23 (treinta y un mil quinientos ochenta y seis pesos 23/100 MN) por concepto de mensualidades diferidas por apoyo COVID19 del mes de abril de dos mil veinte (2020) al mes de julio de dos mil veinte (2020). g).- \$35.00 (Treinta y cinco pesos 00/100 MN) por concepto de intereses moratorios vencidos desde el cuatro de agosto de dos mil veintiuno (2021) y hasta el dieciséis (16) dieciséis de septiembre de dos mil veintiuno (2021). 3.- El pago de los intereses ordinarios, impuesto al valor agregado de intereses ordinarios, comisión por autorización diferida, primas de seguros e intereses moratorios que se sigan generando por el crédito, hasta en tanto sea liquidado en su totalidad. 4.- El cumplimiento de la obligación pactada en la cláusula DÉCIMO OCTAVA del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria base de la acción, consistente en pagar con toda puntualidad los impuestos y derechos que deban cubrirse por el bien inmueble dado en garantía hipotecaria; y que , en caso de que no lo realice el Banco podrá hacerlo por cuenta del demandado, debiendo éste reembolsar de inmediato el importe que corresponda y, en caso de no hacerlo, pagar además un interés moratorio durante el tiempo que tales cantidades permanezcan insolutas. 5.- El pago de los GASTOS Y COSTAS que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio

SEGUNDO.- Mediante proveído de fecha diecinueve de octubre del año dos mil veintiuno, se admitió a trámite la demanda de cuenta, en la vía y forma propuesta disponiéndose el emplazamiento a la demandada.- Mediante diligencia efectuada el día trece de junio del año dos mil veintidós, se llevo a cabo el emplazamiento de la demandada por conducto de tercera persona, tal y como consta en el acta levantada con tal motivo, por lo que mediante proveído de fecha ocho de julio del año dos mil veintidós se declaró la rebeldía en que incurrió ; asimismo y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 539 del Código de Procedimientos Civiles, se omitió a abrir el juicio a prueba, y sin más trámite se citó a las partes para oír sentencia, la que hoy se pronuncia al tenor del siguientes:-

C O N S I D E R A N D O

PRIMERO:- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 172, 173, 182, 184 fracciones I y II, 185, 192 fracción III y 195 fracción II y III del Código de Procedimientos Civiles en el Estado.

SEGUNDO:- La vía intentada es la correcta de acuerdo a lo que establece el artículo 530 de la Ley Adjetiva Civil que señala; “Se tramitarán en juicio hipotecario las demandas que tengan por objeto exigir el pago o la prelación de un crédito garantizado con hipoteca.”.-

TERCERO:- Así tenemos que los licenciados ***** en su carácter de Apoderados Generales para Pleitos y Cobranzas de ***** promueve Juicio



Hipotecario en contra de ***** de quienes se reclaman las prestaciones detalladas en el antecedente primero de esta sentencia, basándose para ello en los hechos que señala en su curso de cuenta. Y en cumplimiento del artículo 273 de la Ley Adjetiva Civil, se procede al estudio del siguiente material probatorio: **1.- DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en la copia certificada del Instrumento número ochenta y nueve mil ochocientos noventa y dos, libro tres mil trescientos cincuenta y dos, del catorce de febrero de dos mil diecinueve, pasado ante la fe del Licenciado Marco Antonio Ruíz Aguirre, Notario Público Número doscientos veintinueve, con ejercicio en la Ciudad de México, Distrito Federal, en donde consta el Poder otorgado por ***** a favor de los Licenciados ***** - Prueba a la que se le concede valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles . **2.- DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente la Escritura Pública Número dos mil quinientos, volumen ciento cuatro, pasado ante la fe de la Licenciada Lilita Piedad Gómez Gómez, Notario Público ciento trece, donde consta el Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria, que celebran como acreedor ***** , y ***** como el acreditado, en donde se le otorgo un crédito por la cantidad de \$659,700.00 (seiscientos cincuenta y nueve mil setecientos pesos 00/100 MN) - Prueba a la cual procede otorgarle valor probatorio pleno conforme a lo señalado por el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado. **3.- DOCUMENTAL PUBLICA.** Consistente en el Certificado Informativo expedido por el Instituto Registral y Catastral en fecha diez de octubre del año dos mil

veintiuno, respecto de la Finca numero 19176 del municipio de Tampico, Tamaulipas, donde aparece como titular *****.- A la cual se le concede valor probatorio de conformidad a lo dispuesto por el numeral 397 del Código de Procedimientos Civiles. **4.- DOCUMENTAL PRIVADA.-** Consistente en un Estado de Cuenta Certificado por el Contador Público Cesar Alfonso Cortes Ovalle, de fecha del día dieciséis de septiembre del año dos mil veintiuno, respecto al crédito otorgado a ***** - A la que se concede valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 392 y 397 del código de procedimientos civiles en el Estado.-

CUARTO.- Por su parte la demandada no dio contestación a la demanda instaurada en su contra.-

QUINTO:- Por lo que del análisis de las pruebas aportadas, quién esto Juzga y conoce, estima que la parte actora ha demostrado fehacientemente la procedencia de su acción, cuyos elementos determinantes se desprenden de lo dispuesto por el artículo 531 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, consistentes en: a) La existencia de un crédito, que conste en escritura pública; b) que dicho crédito esté garantizado con Hipoteca; c) que la escritura esté debidamente registrada; d) que sea de plazo cumplido o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o a la ley.- Lo anterior con vista en las distintas documentales que por su propia naturaleza merecen valor probatorio pleno al tenor del artículo 397 del código de procedimientos civiles, se puede concluir que se les otorgó a la parte demandada el crédito que consta en Instrumento Público, la que esta debidamente registrada, y garantizado con hipoteca, misma que es susceptible de anticiparse



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

conforme a las cláusula DÉCIMO NOVENA del contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria, establecido en la escritura pública número dos mil quinientos, volumen ciento cuatro, pasado ante la fe de la Licenciada Lilita Piedad Gómez Gómez, Notario Público ciento trece, donde consta el Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria, que celebran como acreedor ***** , y ***** como el acreditado, en donde se le otorgo un crédito por la cantidad de \$659,700.00 (seiscientos cincuenta y nueve mil setecientos pesos 00/100 MN), el que se inscribió en el Registro Público de la Propiedad, como se desprende del certificado informativo del diez de octubre del año dos mil veintiuno., respecto de la Finca numero 19176, del municipio de Tampico, Tamaulipas; máxime que de los autos se desprende que la demandada no se opuso a la demanda entablada en su contra, con lo cual en su perjuicio al tenor del artículo 268 del código adjetivo civil en el Estado, se le tiene por admitidos los hechos de la demanda que dejó de contestar.- Bajo esta tesitura y con apoyo en lo dispuesto por los artículos 268, 273, 530, 531, y 540 del Código de Procedimientos civiles; 2269, 2270, 2294, 2300 del Código Civil en Tamaulipas; resulta pertinente declarar como se declara que **HA PROCEDIDO** el presente Juicio Hipotecario, promovido por los licenciados ***** en su carácter de Apoderados Generales para Pleitos y Cobranzas de ***** en contra de ***** por lo que se declara el vencimiento anticipado del plazo para el pago del contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria, establecido en la escritura pública número mil quinientos, volumen

ciento cuatro, pasado ante la fe de la Licenciada Lilita Piedad Gómez Gómez, Notario Público ciento trece, donde consta el Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria, que celebran como acreedor***** , y ***** como el acreditado por la cantidad de \$659,700.00 (seiscientos cincuenta y nueve mil setecientos pesos 00/100 MN), el que se inscribió en el Registro Público de la Propiedad, como se desprende del certificado informativo del diez de octubre del año dos mil veintiuno., respecto de la Finca numero 19176, del municipio de Tampico, Tamaulipas;

En consecuencia, se condena a la demandada al pago del saldo deudor del crédito número 20-00270191-9, calculado al día dieciséis de septiembre del dos mil veintiuno, en la cantidad de \$619,525.25 (Seiscientos diecinueve mil quinientos veinticinco pesos 25/100 MN), que se encuentra garantizado con hipoteca, integrado por los siguientes conceptos a)\$573,995.14 (Quinientos setenta y tres mil novecientos noventa y cinco pesos 14/100 MN) de capital insoluto. b).- \$3,363.09 (tres mil trescientos sesenta y tres pesos 09/100 M.N.) por concepto de amortización de capital vencidas desde agosto de dos mil veintiuno (2021) y hasta el dieciséis (16) de septiembre del año dos mil veintiuno (2021). c).- \$8,417.88 (ocho mil cuatrocientos diecisiete pesos 88/100 M.N.) por concepto de intereses ordinarios vencidos desde agosto de dos mil veintiuno (2021) y hasta el dieciséis de septiembre del dos mil veintiuno (2021) d).- \$812.00 (ochocientos doce pesos 00/100 M.N.) por concepto de comisión por autorización de crédito diferida vencidos desde agosto del año dos mil veintiuno (2021) y hasta el dieciséis (16) dieciséis de



septiembre de dos mil veintiuno (2021) e) \$1,315.91 (Mil trescientos quince pesos 91/100 M.N.)por concepto de primas de seguro vencidas desde agosto de dos mil veintiuno y hasta el dieciséis (16) dieciséis de septiembre de dos mil veintiuno (2021) f).- \$31,586.23 (treinta y un mil quinientos ochenta y seis pesos 23/100 MN) por concepto de mensualidades diferidas por apoyo COVID19 del mes de abril de dos mil veinte (2020) al mes de julio de dos mil veinte (2020). g).- \$35.00 (Treinta y cinco pesos 00/100 MN) por concepto de intereses moratorios vencidos desde el cuatro de agosto de dos mil veintiuno (2021) y hasta el dieciséis (16) dieciséis de septiembre de dos mil veintiuno (2021).; Al pago de los intereses ordinarios, impuesto al valor agregado de intereses ordinarios, comisión por autorización diferida, primas de seguros e intereses moratorios que se sigan generando por el crédito, hasta en tanto sea liquidado en su totalidad: Al cumplimiento de la obligación pactada en la cláusula DÉCIMO OCTAVA del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria base de la acción, consistente en pagar con toda puntualidad los impuestos y derechos que deban cubrirse por el bien inmueble dado en garantía hipotecaria; y que, en caso de que no lo realice el Banco podrá hacerlo por cuenta del demandado, debiendo éste reembolsar de inmediato el importe que corresponda y, en caso de no hacerlo, pagar además un interés moratorio durante el tiempo que tales cantidades permanezcan insolutas.

Sin que se condene a la parte demanda al pago de los gastos y costas, en atención a que no se advierte

temeridad o mal fe de su parte, al no haber producido contestación a la demanda, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 130 y 131 del Código de Procedimientos Civiles,

- En caso de no verificarse el pago de lo sentenciado dentro del término de cinco días a partir de que la presente sentencia cause ejecutoria, de conformidad con el artículo 540 del Código Procesal Civil, procédase al remate del bien hipotecado y con su producto cúbrase preferentemente al actor lo reclamado.-

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 105, 109 y 540 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO: La parte actora demostró la procedencia de su acción hipotecaria y la parte reo fue declarada en rebeldía.-

SEGUNDO: Ha procedido el juicio hipotecario promovido por los licenciados ***** en su carácter de Apoderados Generales para Pleitos y Cobranzas de ***** en contra de ***** en tal virtud:-

TERCERO: Se declara el vencimiento anticipado de los contratos de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria, establecido en la escritura pública número quinientos, volumen ciento cuatro, pasado ante la fe de la Licenciada Liliana Piedad Gómez Gómez, Notario Público ciento trece, donde consta el Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria, que celebran como acreedor ***** , y ***** como el acreditado por la cantidad de \$659,700.00 (seiscientos cincuenta y nueve mil setecientos pesos 00/100 MN), el que se inscribió en el



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Registro Público de la Propiedad, como se desprende del certificado informativo del diez de octubre del año dos mil veintiuno., respecto de la Finca numero 19176, del municipio de Tampico, Tamaulipas;

CUARTO: SE CONDENA a la demandada, al pago del saldo deudor del crédito número 20-00270191-9, calculado al día dieciséis de septiembre del dos mil veintiuno, en la cantidad de \$619,525.25 (Seiscientos diecinueve mil quinientos veinticinco pesos 25/100 MN), que se encuentra garantizado con hipoteca, , integrado por los siguientes conceptos a)\$573,995.14 (Quinientos setenta y tres mil novecientos noventa y cinco pesos 14/100 MN) de capital insoluto. b).- \$3,363.09 (tres mil trescientos sesenta y tres pesos 09/100 M.N.) por concepto de amortización de capital vencidas desde agosto de dos mil veintiuno (2021) y hasta el dieciséis (16) de septiembre del año dos mil veintiuno (2021). c).- \$8,417.88 (ocho mil cuatrocientos diecisiete pesos 88/100 M.N.) por concepto de intereses ordinarios vencidos desde agosto de dos mil veintiuno (2021) y hasta el dieciséis de septiembre del dos mil veintiuno (2021) d).- \$812.00 (ochocientos doce pesos 00/100 M.N.) por concepto de comisión por autorización de crédito diferida vencidos desde agosto del año dos mil veintiuno (2021) y hasta el dieciséis (16) dieciséis de septiembre de dos mil veintiuno (2021) e) \$1,315.91 (Mil trescientos quince pesos 91/100 M.N.)por concepto de primas de seguro vencidas desde agosto de dos mil veintiuno y hasta el dieciséis (16) dieciséis de septiembre de dos mil veintiuno (2021) f).- \$31,586.23 (treinta y un mil quinientos ochenta y seis pesos 23/100 MN) por concepto

de mensualidades diferidas por apoyo COVID19 del mes de abril de dos mil veinte (2020) al mes de julio de dos mil veinte (2020). g).- \$35.00 (Treinta y cinco pesos 00/100 MN) por concepto de intereses moratorios vencidos desde el cuatro de agosto de dos mil veintiuno (2021) y hasta el dieciséis (16) dieciséis de septiembre de dos mil veintiuno (2021).; Al pago de los intereses ordinarios, impuesto al valor agregado de intereses ordinarios, comisión por autorización diferida, primas de seguros e intereses moratorios que se sigan generando por el crédito, hasta en tanto sea liquidado en su totalidad: Al cumplimiento de la obligación pactada en la cláusula DÉCIMO OCTAVA del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria base de la acción, consistente en pagar con toda puntualidad los impuestos y derechos que deban cubrirse por el bien inmueble dado en garantía hipotecaria; y que, en caso de que no lo realice el Banco podrá hacerlo por cuenta del demandado, debiendo éste reembolsar de inmediato el importe que corresponda y, en caso de no hacerlo, pagar además un interés moratorio durante el tiempo que tales cantidades permanezcan insolutas.

QUINTO: Sin que se condene al demandado al pago de los gastos y costas, por las razones expuestas en el último considerando de la presente resolución.

SEXTO: En caso de no verificarse el pago de lo sentenciado dentro del término de cinco días a partir de que la presente sentencia cause ejecutoria, de conformidad con el artículo 540 del Código Procesal Civil, procédase al remate del bien hipotecado y con su producto cúbrase preferentemente al actor lo reclamado.-



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así lo resolvió y firman electrónicamente el licenciado **GILBERTO BARRÓN CARMONA** Juez Primero de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado, quién actúa con Secretaria de Acuerdos, la **Licenciada MA. IGNACIA GALICIA MARTINEZ**, que autoriza y da fe.- DOY FE.- -

Licenciado GILBERTO BARRÓN CARMONA
Juez Primero Civil

Licenciada MA. IGNACIA GALICIA MARTÍNEZ
Secretaria de Acuerdos

Enseguida se publicó en Lista de Acuerdos.- Conste.-
L'GBC/L'MIGM/L nege

Notifíquese a las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán con 90 (noventa) días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente.

La licenciada NORMA EDITH GUZMAN ENRIQUEZ, Secretario Projectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 204 dictada el VIERNES, 15 DE JULIO DE 2022 por el JUEZ PRIMERO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO,Z, constante de 13 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.