



SENTENCIA NO. 392

Ciudad Reynosa, Tamaulipas, a **Once de Diciembre del año dos mil Veintitrés.**

V I S T O S para resolver en definitiva los autos que integran el expediente número **00558/2023**, relativo al JUICIO HIPOTECARIO promovido por el *********, en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del ********* en contra de los **C. C. ***** Y *******, y;

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

PRIMERO.- DEMANDA INICIAL Y PRESTACIONES.

Mediante escrito recibido con fecha **Quince de Septiembre del año dos mil Veintitrés**, compareció ante este Juzgado el **LIC. *******, en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del *********, promoviendo Juicio Especial Hipotecario en contra de los **C. C. ***** Y *******, de quienes reclama las siguientes prestaciones:

1.- De los **C. C. ***** Y *******, se reclama el cumplimiento y pago de todas las prestaciones que señala:

A).- Con la finalidad de obtener el pago de las prestaciones anteriores, se demanda al **C. ******* en su carácter de deudor principal, y a la **C. *******, en su carácter hipotecario la ejecución de la GARANTIA HIPOTECARIA la ejecución de la GARANTIA HIPOTECARIA constituida y consignada en el contrato de CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA, que se anexa, y en su oportunidad, la venta del inmueble dado en garantía que se describe con posterioridad y sobre el cual el hoy demandado, constituyo HIPOTECA EN GARANTIA DEL PAGO DEL CREDITO CONCEDIDO A SU FAVOR por su representada.

B).- Con la finalidad de obtener el pago y el cumplimiento de todas y cada una de las subsecuentes prestaciones, se declare judicialmente el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito concedido por parte de su representada a la hoy demandada y dispuesto en los términos y condiciones solicita a ese H. JUZGADO SE DECLARE JUDICIALMENTE EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE Y DE LA CONSTITUCION DE HIPOTECA, base de la acción; toda vez que se actualiza la causal estipulada en la CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA DEL CAPITULO SEGUNDA Y EL ARTICULO 49 DE LA LEY DEL

.....

C).- La cancelación del crédito que su representada otorgó al demandado y que se identifica con el número de crédito 2807248078, otorgado al C. ***** , dispuesto y destinado por el reo procesal para la adquisición de la vivienda que mas adelante se identificara; el referido crédito consta en el CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE Y DE LA CONSTITUCION DE HIPOTECA....

D).- Como procedencia de la acción, se reclama de los C. C. ***** Y ***** , por concepto de capital adeudado a su representada al día 29 de Agosto del 2023, la Cantidad de **83.2530 VSM**, en su equivalente en Moneda Nacional asciende a la cantidad de **\$243,775.44 (DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOSS 44/100 M.N.)**.



E).- Así también se reclama del C. *********, en su carácter de deudor principal y a la C. ******* Y *******, en su carácter de Garante hipotecaria el pago de los intereses ordinarios vencidos generados al día 29 de Agosto del 2023, la cantidad de **23.4800 VSMM**, cuyo equivalente en moneda nacional es la cantidad de \$68,752.44 (sesenta y ocho mil setecientos cincuenta y dos pesos 44/100 M.N).....

F).- Del C. *********, en su carácter de deudor principal y la C. *********, en su carácter de Garante hipotecaria, el pago de los intereses moratorios vencidos y que se sigan venciendo hasta la fecha en que se cubra la suerte principal reclamada a razón de la tasa del 9.0 %, pactada para tal efecto en el documento base de la acción en la Clausula DECIMA PRIMERA DEL CAPITULO SEGUNDO, los cuales de igual forma se cuantificaran en la etapa de ejecución de sentencia....

G).- Que las amortizaciones realizadas por los hoy demandados, respecto del crédito que se les otorgó queden a favor de su representada, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 49 de la LEY DEL ********* ...

H).- Del del C. ********* en su carácter de deudor principal y la *********, en su carácter de Garante hipotecaria, el pago de los gastos y costas que originen con motivo de este juicio.

” Fundó su acción en los hechos y consideraciones de derecho que estimó aplicables al caso.

SEGUNDO.- RADICACION Y EMPLAZAMIENTO.-

En fecha **Veinte de Septiembre del año dos mil Veintitrés** se tuvo al promovente en su carácter ya indicado demandando

en la Vía Especial Hipotecaria, al ***** , en su carácter de deudor principal y la C. ***** , en su carácter de Garante hipotecaria , de quienes reclamó los conceptos ya transcritos, y en los hechos que refiere en su escrito inicial de demanda, y encontrándose ajustada a derecho la demanda de mérito, este Juzgado la radicó, la registró y se formó el expediente respectivo, y que con las copias simples allegadas, previamente requisitadas, se ordenó correr traslado a los demandados en su domicilio señalado, emplazándolos para que dentro del término de DIEZ DÍAS acudieran a éste Juzgado a producir su contestación si a sus intereses conviniera. Asimismo, se ordenó la expedición, entrega a las partes y registro de la cédula hipotecaria correspondiente contenida en el contrato respectivo y publicación legal, por lo que a partir de su otorgamiento al deudor quedaría la finca y accesorios que legalmente formen parte de la misma, materia de la garantía hipotecaria contenida en el contrato respectivo, en depósito judicial, siendo a cargo de los demandados, debiendo intimarse a éstos en el acto de la diligencia para que si se entendiera con ellos aceptara tal cargo o en su defecto para que dentro del término de TRES DÍAS ocurriera a éste Tribunal a manifestar tal aceptación, apercibidos de que si no lo hacían en uno u otro caso, se entregaría desde luego la tenencia material de la finca al actor o la persona que éstos designaran como depositario judicial en el acto de la diligencia, procediéndose al avalúo de la finca hipotecada quedando expedito el derecho de las partes para la designación de peritos valuadores conforme a las prescripciones de ley. Así también, se le tuvo señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones en este asunto, y autorizando para tales efectos a los profesionistas que indicó.



Mediante diligencia de fecha Dieciseis de Octubre del año dos mil Veintitrés, el Actuario Adscrito, se constituyó en el domicilio como de los demandados, a fin de llevar acabo el emplazamiento a los demandados.-

REBELDIA Y CITACION PARA SENTENCIA.-

Por proveído de fecha **Veintisiete de Noviembre del año dos mil Veintitrés**, se declaró en rebeldía a los demandados, en virtud de que no produjeron contestación a la demanda en el plazo de ley que se les concedió, y se les tuvo contestando en sentido negativo los hechos expuestos en la misma, así mismo al no ser necesario abrir el juicio a prueba, en virtud de que no existe oposición por parte de los demandados, es por lo que se ordenó citar a las partes para oír la sentencia correspondiente dentro del presente juicio, misma que se pronuncia al tenor de los siguientes:

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

PRIMERO.- PRESUPUESTOS PROCESALES.

COMPETENCIA.

Éste Juzgado es competente para conocer y decidir en el presente asunto, de conformidad en lo dispuesto en los artículos 101 y 102 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, los ordinales 109, 113, 115, 172, 182, 185, 192, 195 y demás relativos del Código Procedimientos Civiles en vigente en el Estado, y en los numerales 4°, 7° y 38 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

PERSONALIDAD.-

La personalidad de las partes es un presupuesto procesal, esto es, un requisito sin el cual no puede iniciarse ni sustanciarse válidamente el juicio, por tal motivo, es procedente estudiar la personalidad del *********, quien se ostenta como Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de la persona moral denominada *********, con la copia fotostática certificada del INSTRUMENTO 37,728 (TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO), LIBRO 1424 (MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO), de fecha Dos de Enero del año dos mil Veintitrés, pasado ante la fe del Licenciado CARLOS ANTONIO REA FIELD, Titular de la Notaria número 187 de la Ciudad de México, la cual contiene EL PODER LIMITADO que otorga el **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIENDA PARA LOS TRABAJADORES**, a favor del *********, siendo que éstos fueron otorgados con todas las facultades generales y especiales conforme a la ley, sin limitación alguna para comparecer a juicio, y que el Fedatario Publico asentó en el instrumento en estudio la facultad con que se encuentra investido el otorgante para delegar poderes a terceros así como su identidad, y los instrumentos relativos a la personalidad y existencia de la Sociedad que representa, conforme lo señalan los preceptos legales 97, 123 y 124 de la Ley del Notariado vigente en el Estado, se le concede valor probatorio conforme a lo dispuesto a los artículos en los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, por consiguiente, se tiene por acreditada la personalidad del *********, para comparecer a juicio.

VIA HIPOTECARIA.-

Ahora bien, corresponde analizar en este apartado otro de los presupuestos procesales como lo es la procedencia de la Vía



Especial Hipotecaria, atendiendo que expresamente señala el artículo 530 del Código de Procedimientos Civiles en 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, y el diverso artículo 470 fracción VIII del citado ordenamiento procesal contempla que se ventilaran en juicio sumario, entre otras, las demandas que tengan por objeto la constitución, ampliación, decisión, registro o cancelación de una hipoteca o relación del crédito que garantice, y siendo que en el presente caso se trata efectivamente de una demanda que tiene por objeto exigir el pago de un crédito con Garantía Hipotecaria, resulta procedente ejercitar las acciones que se derivan del citado Contrato mediante esta Vía, y por lo tanto, la que se intenta es la correcta.

SEGUNDO.- LITIS PLANTEADA.-

La actora reclama de la parte demandada las prestaciones que quedaron transcritas en el Considerando Primero, basándose para ello en los hechos que precisa en su demanda inicial, las cuales se tienen por reproducidos como si en este espacio obrasen, atendiendo al principio de economía procesal.

La demandada no produjo contestación, por lo que se le declaró en rebeldía y se le tuvo contestando en sentido afirmativo los hechos de la demanda que dejó de contestar.

Y en los términos anteriores quedo planteada la litis.

TERCERO:-DESCRIPCION Y VALORACION DE PRUEBAS.-

El artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, impone a la parte actora la obligación de

probar su acción, y al demandado sus excepciones, pero solo cuando la primera este acreditada, el segundo estará obligado a ofrecer pruebas de su intención, que acrediten sus excepciones; Así tenemos que la actora ofreció como de su intención las siguientes pruebas:

A).- DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente en: La copia certificada ante Notario Publico del ACTA NUMERO 11,539 (ONCE MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE), VOLUMEN CDXIV (CUADRINGENTESIMO CUADRAGESIMO QUINTO), de fecha Catorce de Septiembre del año dos mil Siete, que contiene entre otros actos, Contrato de Apertura de Crédito Simple, con Interés y Garantía Hipotecaria, celebrado por una parte en su carácter de acreditarte, el *****, representado por el Licenciado ***** y por otra parte el C. *****, y su esposa, la *****, como acreditado, el cual se celebró ante la fe del LIC. JUAN ANTONIO MARTINEZ CEBALLOS, ADSCRITO EN FUNCIONES A LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 43, con ejercicio legal en la ciudad de Reynosa, Tamaulipas, y se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la SECCION PRIMERA, NUMERO 5531, LEGAJO 2-111, Y SECCION SEGUNDA, NUMERO 42, LEGAJO 2257, DE FECHA 07 DE MARZO DEL AÑO 2008, DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS.

Probanza a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo que disponen los artículos 324, 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, toda vez que con la misma justifica que los ahora demandados los C.C. ***** en su carácter de deudor principal y la C. *****, en su



carácter de Garante hipotecaria, celebraron con la parte actora en fecha 14 de Septiembre del año 2007, un Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria.-

B).- DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en Estado de Cuenta de fecha de corte 29 de Agosto del año 2023, certificado por la C.P.JUAN JOSE LUNA SAEB, Contador Facultado por el ***** derivado del crédito a nombre del C. *****.

Documental a la cual se le concede pleno valor probatorio en los términos que dispone los artículos 324, 329 y 398 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado y 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, toda vez que reúne los requisitos de esta última disposición legal, por lo que con el mismo se acredita el adeudo de la parte demandada al día 01 de Agosto del año 2023.

C).- DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en Requerimiento de Pago, realizado al C. ***** Y ***** , por el LIC. ***** , ***** , en su carácter de Apoderados General para Pleitos y Cobranzas del INFONAVIT., de fecha 01 de Septiembre del año 2023.

Documental a la cual se le concede pleno valor probatorio en los términos que dispone los artículos 324, 329 y 398 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Por su parte la demandada no ofreció en el término de ley ninguna prueba.

CUARTO:- ESTUDIO DE LA ACCION:-

En el presente caso, es procedente entrar al estudio de la acción intentada, aun cuando no exista oposición, en atención de que tanto los presupuestos procesales como las condiciones necesarias para el ejercicio de la acción y sus elementos constitutivos, son de estudio oficioso en sentencia definitiva, conforme se desprende de una interpretación sistemática del artículo 227 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Sirve de sustento el criterio por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, en la jurisprudencia número VI.3o.C. J/36 que a la letra dice:

“ACCIÓN. LAS CONDICIONES ESPECIALES PARA SU PROCEDENCIA, DEBEN SER ANALIZADAS DE OFICIO POR EL JUZGADOR EN LA SENTENCIA DEFINITIVA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). Es verdad que el artículo 174 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, establece determinados requisitos formales que deben cumplirse cuando se ejercita una acción, independientemente de cuál sea ésta (dicho precepto legal estatuye: "Al ejercitarse una acción, se determinará con claridad la prestación que se exige, el título o causa de la acción y la disposición legal aplicable."). El cumplimiento de tales condiciones, debe ser analizado por el juzgador a fin de determinar la admisión o desechamiento de una demanda. Sin embargo, los citados requisitos formales no son los únicos que deben ser analizados oficiosamente por el juzgador para determinar la procedencia de la acción, pues al momento de fallar, los órganos jurisdiccionales comunes pueden estimar, aun de oficio, tanto los presupuestos procesales como las condiciones necesarias para el ejercicio de la acción. Ahora bien, independientemente de las condiciones que deben



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

satisfacerse para el ejercicio de cualquier acción civil, la ley de la materia establece también condiciones para la procedencia de las acciones en particular; estas condiciones especiales deben ser estimadas de oficio por el juzgador, en los términos del artículo 456 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, en relación con la jurisprudencia número 3, visible a foja 11, de la Cuarta Parte, Tercera Sala, del último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, con el rubro: "ACCIÓN. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA.", pues es obvio que para declarar probada una acción, deben analizarse, tanto las condiciones generales y especiales para su ejercicio, como sus elementos constitutivos. "TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO. Amparo directo 214/89. Josefina Morales Ramírez. 20 de junio de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretario: Othón Manuel Ríos Flores. Amparo directo 386/99. Gildardo López Hernández y otra. 5 de agosto de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Florida López Hernández. Amparo directo 285/2000. Bancomer, S.A. 22 de junio de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretaria: Paulina Negreros Castillo. Amparo directo 332/2000. Instituto Poblano de la Vivienda Popular. 7 de agosto de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Florida López Hernández. Amparo directo 348/2000. Banco Bilbao Vizcaya México, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero BBV-Probursa. 11 de agosto de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Carla Isselin Talavera".

Así pues, de una interpretación literal del artículo 2269 del Código Civil Vigente en el Estado y 530 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, a través de la Acción Real Hipotecaria se persigue, en omisión del cumplimiento normal de la obligación, la aplicación del bien inmueble o el Derecho Real sobre el que se constituyó la Hipoteca al pago de la obligación principal garantizada; así mismo y de conformidad con los artículos 2294 del Código Civil Vigente en el Estado y 531 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en la Entidad, para que proceda la Acción Real Hipotecaria, se requiere que el crédito conste en Escritura Pública y, que sea de plazo cumplido o que deba anticiparse conforme al Contrato o a la Ley que constituyen los elementos de la acción que se intenta.

Ahora bien, de acuerdo al material probatorio antes valorado y de conformidad con lo que dispone el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, que refiere que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo sus excepciones, es por lo que se que con la documental Publica descrita en este Considerando TERCERO, la actora acredita el primer elemento de la acción en estudio , puesto que con el mismo queda justificado que los demandados, en calidad de acreditados, celebraron un Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria con la persona moral actora ***** , se deduce que con el ACTA NUMERO 11,538 (ONCE MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO), VOLUMEN CDXIV (CUADRINGENTESIMO CUADRAGESIMO QUINTO), de fecha Catorce de Septiembre del año dos mil Siete, al cual se le concedió pleno valor probatorio en el capítulo respectivo en términos de los artículos 324, 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, puesto que con el



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

mismo queda justificado que el C. *********, en su carácter de deudor principal y la C. *********, en su carácter de Garante hipotecaria, en su calidad de acreditado, celebro un CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE con la demandante, crédito que consta en Escritura Pública y se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, tal y como se advierte de los datos de registro que obran en autos, en donde se visualiza que está registrado en la **SECCION PRIMERA, NUMERO 5531, LEGAJO 2-111, Y SECCION SEGUNDA, NUMERO 42, LEGAJO 2257, DE FECHA 07 DE MARZO DEL AÑO 2008, DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS.**

Por lo que respecta al elemento señalado en segundo término, consistente en que el crédito sea de plazo cumplido o que deba anticiparse conforme al Contrato o a la Ley, este se justifica con el Estado de Cuenta Certificado de fecha 29 de Agosto del año 2023, debido a que en el mismo se hizo constar que la parte demandada incumplió en el pago de las obligaciones contraídas en el Contrato base de la acción, por lo que se actualiza la hipótesis de vencimiento anticipado prevista en el mismo, puesto que las partes convinieron en dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito en caso de que el acreditado dejará de pagar puntualmente cualquier cantidad a que estuviera obligado conforme al contrato, incumplimiento que no fue desvirtuado por la parte demandada en ningún momento, puesto que no comparecieron a juicio, no obstante estar debidamente emplazados; por lo que se les declaró en rebeldía, que trae como consecuencia en el presente caso, que se les tuviera contestando en sentido afirmativo los hechos expuestos en la demanda, aunado a que a

la demandada le correspondía acreditar que cumplió con su obligación de pago a su cargo, lo cual no hizo, ya que imponer al actor la carga de probar el incumplimiento sería obligarlo a probar hechos negativos.

QUINTO:- RESULTADO DEL JUICIO

Ante tales circunstancias, se determina la procedencia del presente Juicio Hipotecario promovido por el LIC. *****, en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de la persona moral denominada ***** en contra del C. *****, en su carácter de deudor principal y la C. *****, en su carácter de Garante hipotecaria, en virtud de que, la parte actora acreditó los elementos de su acción y a la parte demandada se le declaró en rebeldía.

En consecuencia se declara Judicialmente el vencimiento anticipado del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, celebrado por la actora como acreditante y el demandado, en fecha trece de Febrero del año dos mil Ocho, inscrito ante el Instituto Registral y Catastral de la Propiedad Inmueble y de Comercio, en la *****.

Por otra parte, se condena a los demandados los C. ***** Y ***** , en su carácter de deudor principal y Garante hipotecaria, a pagar a la actora **83.2530 VSM**, en su equivalente en Moneda Nacional asciende a la cantidad de **\$243,775.44 (DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 44/100 M.N.)**., por concepto de CAPITAL ADEUDADO; Al pago de los INTERESES ORDINARIOS vencidos generados al día 29 de Agosto del 2023, la cantidad de **23.4800 VSM** , cuyo equivalente en



moneda nacional es la cantidad de **\$68,752.44 (SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 44/100 M.N)**; Al pago de los INTERESES MORATORIOS vencidos y que se sigan venciendo hasta la fecha en que se cubra la suerte principal reclamada a razón de la tasa del 9.0 %, pactada para tal efecto en el documento base de la acción en la Clausula DECIMA PRIMERA DEL CAPITULO SEGUNDO, los cuales se cuantificaran en la etapa de ejecución de sentencia....

En cuanto a que las amortizaciones realizadas por los hoy demandados, respecto del crédito que se Es otorgó queden a favor de su representada, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 49 de la LEY DEL *********, se absuelve al demandado de dicha prestación, toda vez que esto procede para el caso que el crédito se otorgue en relación a viviendas construidas con recursos propios del Infonavit lo cual no es el caso.

Se condena a la parte demandada al pago de los gastos y costas que la actora haya erogado con la tramitación del presente juicio, por haberle sido adverso éste fallo, de conformidad con el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles en vigor Estado, previa su regulación en la vía incidental.-

Se concede a los demandados el término de cinco días a partir de que cause ejecutoria esta sentencia, para que den cumplimiento voluntario a las prestaciones a que fueron condenados en esta resolución, y en caso de no hacerlo hágase trance y remate del bien materia de la garantía hipotecaria, para que con el producto de su venta, se haga pago a la parte acreedora.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, con apoyo además en lo dispuesto en los artículos 1023, 1024, 1029, 1030, 1031, 1032, 1255, 1257, 2269, 2270 y demás relativos del Código Civil en vigente; Así como 4, 5, 61, 105-III, 112-IV, 118, 127, 540 y demás concordantes 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 *********, en su carácter de Apoderados General para Pleitos y Cobranzas del ********* en contra de los ******* Y *******, en su carácter de deudor principal y en su carácter de Garante hipotecaria .

SEGUNDO.- Se declara el vencimiento anticipado del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, celebrado por la actora como acreditante y el demandado, en fecha treinta de octubre del dos mil ocho, inscrito ante el Instituto Registral y Catastral de la Propiedad Inmueble y de Comercio, en la en la ********* .

TERCERO.- Se condena a la parte demandada el **C. PAZARON GASPAR Y *******, en su carácter de deudor principal y Garante hipotecaria, a pagar a la actora 83.2530 VSM, en su equivalente en Moneda Nacional asciende a la cantidad de **\$243,775.44 (DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 44/100 M.N.)**, por concepto de CAPITAL ADEUDADO; Al pago de los **INTERESES ORDINARIOS** vencidos generados al día 29 de Agosto del 2023, la cantidad de 23.4800 VSM , cuyo equivalente en moneda nacional es la cantidad de **\$68,752.44**



(**SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 44/100 M.N**); Al pago de los **INTERESES MORATORIOS** vencidos y que se sigan venciendo hasta la fecha en que se cubra la suerte principal reclamada a razón de la tasa del 9.0 %, pactada para tal efecto en el documento base de la acción en la Clausula **DECIMA PRIMERA DEL CAPITULO SEGUNDO**, los cuales se cuantificaran en la etapa de ejecución de sentencia.....

CUARTO.- Se absuelve a la parte demandada de lo reclamado en el inciso G) de su demanda, por lo expuesto en el considerando cuarto de la presente sentencia.

QUINTO.- Se condena a los demandados al pago de los intereses ordinarios, amortizaciones e intereses moratorios que se continúen generando, hasta la total liquidación del adeudo, mismos que serán cuantificados en vía incidental.

SEXTO.- Se condena a la parte demandada al pago de los gastos y costas que la actora haya erogado con la tramitación del presente juicio, previa su regulación en la vía incidental.- - -

SEPTIMO.- Se concede a los demandados el término de cinco días a partir de que cause ejecutoria esta sentencia, para que den cumplimiento voluntario a las prestaciones a que fueron condenados en esta resolución, y en caso de no hacerlo hágase trance y remate del bien materia de la garantía hipotecaria, para que con el producto de su venta, se haga pago a la parte acreedora.

OCTAVO:- 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.

NOTIFIQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES.- Así lo acordó y firma el **C. LICENCIADO MANUEL SALDAÑA CASTILLO**, Secretario de Acuerdos del Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial en el Estado, encargado del despacho por Ministerio de Ley, quien actúa con testigos de asistencia **C.C. LICENCIADOS DANIEL ANTONIO MARQUEZ RIVERA y ANTONIO DE LA GARZA ORTIZ**, que dan fe de lo actuado, atento a lo dispuesto por el artículo 77 Fracción XVII y 103 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Tamaulipas.--**DAMOS FE.**

CON LA FIRMA ELECTRÓNICA DEL C. SECRETARIO DE ACUERDOS Y LOS TESTIGOS DE ASISTENCIA EN ATENCIÓN A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 3 FRACCIÓN XIV, Y 4.1 DE LA LEY DE FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS. (SE ANEXA CONSTANCIA DE FIRMA ELECTRÓNICA).

LIC. MANUEL SALDAÑA CASTILLO.

**C. SECRETARIO DE ACUERDOS, ENCARGADO
DEL DESPACHO POR MINISTERIO DE LEY.**

T. DE A.

T. DE A.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

LIC. DANIEL A. MARQUEZ RIVERA LIC. ANTONIO DE LA GARZA ORTIZ

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

--- L'MIRL/L'MSC/L`AOG.*

El Licenciado(a) ADRIANA OLVERA GARZA, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL QUINTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número 392) dictada el (LUNES, 11 DE DICIEMBRE DE 2023) por la JUEZA. LIC. MARISA IRACEMA RODRIGUEZ LOPEZ, constante de (20 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), información que se considera legalmente como (reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

L`MRL / L`MSC / AOG

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 la Quinta Sesión Ordinaria 2024 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de mayo de 2024.