



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

SENTENCIA NUMERO: 201

En la ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, a **nueve de noviembre de dos mil veintitrés.**

V I S T O S para resolver los autos que integran el expediente número **0008/2023**, relativo al **JUICIO HIPOTECARIO**, promovido e iniciado por la ciudadana licenciada *********, en su carácter de **Apoderada General para pleitos y cobranzas de la persona moral denominada “*****”, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable**, quien a su vez es Apoderada General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio de la Institución denominada **“*****” Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable**, (como tenedora de los derechos del crédito en relación al Contrato de Fideicomiso F/262323 (F diagonal doscientos sesenta y dos mil trescientos veintitrés), en contra de *********, lo promovido por las partes, lo actuado por este juzgado, cuanto de autos consta, convino, debió verse; y,

R E S U L T A N D O:

ÚNICO:- Que ante este Juzgado compareció por escrito recibido el **quince de diciembre de dos mil veintidós**, la ciudadana licenciada *********, en su carácter de Apoderada General para pleitos y cobranzas de la persona moral denominada **“*****”, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable**, quien a su vez es Apoderada General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio de la Institución denominada **“*****” Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable**, (como tenedora de los derechos del crédito en relación al **Contrato de Fideicomiso F/262323 (F diagonal doscientos sesenta y dos mil trescientos veintitrés)**, promoviendo **JUICIO HIPOTECARIO**, en contra de *********, de quien reclamó las siguientes prestaciones:“.... **A).- La declaración judicial de que se ha vencido anticipadamente el CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA, contenido en Escritura Publica Número **190** (ciento noventa), de fecha 2 (dos) de Marzo de 2004 (Dos mil cuatro), emitida ante la fe de la Licenciada *********, Notaria Publica número 34 (treinta y cuatro) con ejercicio en la Ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, celebrado entre **“*****” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**, en carácter de **LA****

ACREDITANTE y la **C. *******, a quien en lo sucesivo se le denomino "**EL ACREDITADO**" en lo personal y por su propio derecho, conforme a lo estipulado en las clausulas Financieras, en referencia al contrato celebrado en su clausula decima cuarta. Dicho instrumento se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad, bajo los siguientes datos: **Seccion Segunda, numero 87 (ochenta y siete) legajo 1140 (mil ciento cuarenta), del Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, con año 2006 (Dos mil seis)**. El cual se exhibe como **anexo III**; y como consecuencia de lo anterior se proceda a la ejecución de la Garantía Hipotecaria y cumplimiento del contrato citado en sus términos. **B).**- El pago de *********, por concepto de **SALDO INSOLUTO A RECLAMAR** al 01 (PRIMERO) de Junio de 2022 (Dos mil veintidós) cantidad la cual debe ser actualizada en su valor equivalente a pesos, reflejando su valor actual y real en moneda nacional, al momento de la fase de ejecución del presente juicio mediante incidente. **C).**- El pago de *********, por concepto de **COMISION ADMINISTRACION** al 01 (PRIMERO) de Junio de 2022 (Dos mil veintidós), más lo que se siga generando y actualice en valor equivalente a pesos, reflejando su valor actual y real en moneda nacional, al momento de la fase de ejecución del presente juicio mediante incidente. **D).**- El pago de *********, por concepto de **COMISION COBERTURA** al 01 (PRIMERO) de Junio de 2022 (Dos mil veintidós), más lo que se siga generando y actualice en valor equivalente a pesos, reflejando su valor actual y real en moneda nacional, al momento de la fase de ejecución del presente juicio mediante incidente. **E).**- El pago de *********, por concepto de **INTERESES MORATORIOS** al al 01 (PRIMERO) de Junio de 2022 (Dos mil veintidós), más lo que se siga generando y actualice en valor equivalente a pesos, reflejando su valor actual y real en moneda nacional, al momento de la fase de ejecución del presente juicio mediante incidente. **F).**- El pago de *********, por concepto de **INTERESES ORDINARIOS** al al 01 (PRIMERO) de Junio de 2022 (Dos mil veintidós), más lo que se siga generando y actualice en valor equivalente a pesos, reflejando su valor actual y real en moneda nacional, al momento de la fase de ejecución del presente juicio mediante incidente. **G).**-Autorización judicial para que se proceda a vender en pública subasta el bien inmueble sobre el cual se constituyó la Garantía Hipotecaria y que con su producto se paguen las prestaciones que se reclaman en este juicio. **H).**- Pago de los gastos y costas judiciales que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio. ..." (sic)



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Fundó su demanda en los hechos y consideraciones de derecho que expresó en su escrito inicial.

Por auto de **cinco de enero de dos mil veintitrés**, se tuvo por **radicado** el presente juicio, ordenándose **emplazar** a la demandada, lo que se hizo mediante diligencia de **doce de junio de dos mil veintitrés**, en los términos de ley. Por auto de **tres de julio de dos mil veintitrés**, se ordenó que las subsecuentes resoluciones que contengan notificación personal a la parte demandada, se le realicen por medio de **Estrados** en el sitio del Tribunal Electrónico del Poder Judicial del Estado de Tamaulipas; declarándose mediante esa misma fecha la **rebeldía** de la parte demandada, al no producir su contestación de demanda, por lo que se le tuvo por admitidos los hechos de la demanda que dejó de contestar, salvo prueba en contrario, así mismo **se cito a las partes para oír sentencia**. Por auto de once de julio de dos mil veintitrés, se dejó sin efectos la cita para sentencia, toda vez que no se encontraba inscrita la cédula hipotecaria ante el Instituto Registral y Catastral del estado, como se ordenó en el auto de radicación. Por auto de veintiséis de septiembre de dos mil veintitrés, se tuvo a la parte actora exhibiendo certificado del inmueble, expedido por el Instituto Registral y Catastral del estado, en el cual consta la inscripción de la cédula hipotecaria. Mediante auto de treinta de octubre de dos mil veintitrés, se tuvo a la parte actora exhibiendo la publicación de la cédula hipotecaria debidamente publicada en el Periódico Local "El mañana" y se citó a las partes para **oír sentencia**, la que es el caso de pronunciar, bajo el siguiente, y;

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

PRIMERO:- 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 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, y la vía intentada es la correcta, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 530 y 531 del Ordenamiento legal invocado.

SEGUNDO:- Establecen los artículos 530 y 531, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, que se tramitarán en Juicio Hipotecario las demandas que tengan por objeto exigir el pago o la prelación de un crédito garantizado con hipoteca. Para que proceda el juicio hipotecario, deberán reunirse los siguientes requisitos:

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

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

En el presente caso compareció la ciudadana licenciada *********, en su carácter de **Apoderada General para pleitos y cobranzas de la persona moral denominada “*****”, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable**, quien a su vez es Apoderada General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio de la institución denominada **“*****” Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable**, (como tenedora de los derechos del crédito en relación al Contrato de Fideicomiso F/262323 (F diagonal doscientos sesenta y dos mil trescientos veintitrés), demandando en la vía hipotecaria a la ciudadana *********, reclamando las prestaciones descritas en el resultando **Único** de esta sentencia, argumentando como **HECHOS** de su demanda en esencia, lo siguiente:- “... I.- Como lo justifico con el **ANEXO I**, que exhibo a este acto, comparezco al presente juicio en calidad de Apoderada General para Pleitos y Cobranzas de la persona moral **“*****”, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, conforme al instrumento número **87,484** (Ochenta y siete mil cuatrocientos ochenta y cuatro) de fecha 4 (cuatro) de Febrero del 2020 (Dos mil veinte), emitida en la Ciudad de México, pasada ante la fe del C. Licenciado *********, Notario Público número 233 (Doscientos treinta y tres) con ejercicio en referida Ciudad. II.- Así mismo acredito con el **ANEXO II**, que mi representada actúa dentro de la presente como **APODERADA GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y ACTOS DE DOMINIO**, de la institución denominada **“*****” SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, (Como tenedora de los derechos del presente crédito en relación al Contrato de Fideicomiso



F/262323 (F diagonal doscientos sesenta y dos mil trescientos veintitrés), lo cual justifico mediante instrumento número **46,085** (Cuarenta y seis mil ochenta y cinco) de fecha 6 (seis) de Julio del 2018 (Dos mil dieciocho) emitida en la Ciudad de México, ante la fe del Licenciado *********, Notario Publico número 200 (Doscientos) con ejercicio en el Distrito Federal. **III.-** Conforme al **ANEXO III**, en referencia al **CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA**, contenido en Escritura Publica Número **190** (ciento noventa), de fecha 2 (dos) de Marzo de 2004 (Dos mil cuatro), emitida ante la fe de la Licenciada *********, Notaria Publica número 34 (treinta y cuatro) con ejercicio en la Ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas; y conforme a las CLAUSULAS Financieras, en su clausula segunda, se pacto que **“LA ACREDITANTE”** otorgo crédito a **“EL ACREDITADO”** hasta por la cantidad de *********, monto el cual debería ser destinado para la adquisición del inmueble, importe en el cual no quedaron comprendidos los accesorios ni los intereses que deben cubrir **“EL ACREDITADO”** a **“LA ACREDITANTE”**, pactándose además en la Clausula Tercera: que el crédito causaría **COMISIONES POR COBERTURA Y ADMINISTRACION**, en la Clausula quinta: **PAGO DE INTERESES ORDINARIOS**, clausula sexta: **INTERESES MORATORIOS**. **IV.-** Se estipulo que el plazo del crédito seria de 25 años, siempre y cuando se efectuaren los pagos mensuales en el tiempo y forma convenidos, conforme a la clausula novena dentro de las CLAUSULAS Financieras. **V.-** En el contrato mencionado, la parte demandada la **C. *******, otorgo garantía hipotecaria en **PRIMER LUGAR Y GRADO** a favor de **“*****”**, *********, e hipoteca en Segundo Lugar y grado a favor de **“*****”**, **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**, esta por su propio derecho y en representación de **“*****”**, *********, respecto del siguiente bien inmueble y construcciones existentes en el: *********, con superficie de terreno de 90.00 m² (noventa metros cuadrados) y de construcción 38.00 m² (treinta y ocho metros cuadrados), marcada con el número ********* de la calle *********, contando con las siguientes medidas y colindancias: ********* Dicho instrumento se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de

Comercio, bajo los siguientes datos: **Sección Primera, numero 6218 (seis mil doscientos dieciocho) legajo 1-125 (uno guion ciento veinticinco) con fecha 25 (veinticinco) de octubre del 2006 (dos mil seis), del Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas. VI.-** Se convino así mismo en las CLAUSULAS FINANCIERAS, en su cláusula decima cuarta, del contrato de crédito base de la acción, que en caso de incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones contenidas en el mismo, causaría el vencimiento anticipado, haciéndose el crédito exigible en su totalidad, así como sus intereses y demás accesorios previstos en este contrato o derivados de el. **VII.-** Es el caso que, el contrato objeto base de acción, en su apartado referente a: **CLAUSULAS GENERALES DEL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA, CLAUSULAS NO FINANCIERAS,** en su clausula **SEXTA- JURISDICCION,** las partes expresamente convienen en someterse a las leyes de la Republica Mexicana, y a los tribunales de la Ciudad de **Culiacan, Sinaloa,** sin embargo dado el caso que el inmueble objeto base de acción se encuentra en la presente ciudad de **NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS,** es por lo que ocurro en citar la presente **JURISPRUDENCIA PARA EFECTOS DE INTERPOSICION DE ACCION EN LA CIUDAD DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE BASE DE ACCION: NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS, : Registro digital: 2019661 Instancia: Primera Sala Décima Época Materia(s): Constitucional, Civil Tesis: 1a./J. 1/2019 (10a.) Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 65, Abril de 2019, Tomo I, página 689 Tipo: Jurisprudencia** **COMPETENCIA POR SUMISIÓN EXPRESA. LA REGLA ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 1093 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, NO RESULTA APLICABLE A LAS CLÁUSULAS ESTIPULADAS EN CONTRATOS BANCARIOS DE ADHESIÓN CUANDO SE ADVIERTA VULNERACIÓN A LA GARANTÍA DE ACCESO A LA IMPARTICIÓN DE JUSTICIA. (se tiene por reproducido su contenido como si a la letra se insertase).** **COMPETENCIA POR SUMISIÓN EXPRESA. CUANDO SE SUSTENTA EN UN CONTRATO DE ADHESIÓN DE AUTOFINANCIAMIENTO NO ES APLICABLE LA CLÁUSULA RELATIVA [APLICACIÓN ANALÓGICA DE LA JURISPRUDENCIA**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

1a./J. 1/2019 (10a.)). (se tiene por reproducido su contenido) COMPETENCIA POR SUMISIÓN EXPRESA. NO ES VÁLIDO EL PACTO DE PRÓRROGA DE JURISDICCIÓN TERRITORIAL CUANDO CONSTA EN UN CONTRATO DE ADHESIÓN REGULADO POR LA LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR, AL HACER NUGATORIO EL DERECHO DE ACCESO A LA JUSTICIA [APLICACIÓN ANALÓGICA DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 1/2019 (10a.)). (se omite transcripción de su contenido) **VIII.-** En fecha 22 (veintidós) de Diciembre del 2009 (Dos mil nueve), se celebro el: **CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION Y FUENTE DE PAGO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/262323**, CELEBRADO POR UNA PARTE COMO FIDEICOMITENTE “*****” S.A. DE C.V. ***** Y COMO FIDEICOMISARIAS EN PRIMER LUGAR “*****”, ***** INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO, EN PROPIO DERECHO Y COMO FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO COMO FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA (*****) Y COMO FIDEICOMISARIA EN SEGUNDO LUGAR “*****” S.A. DE C.V. Y POR ULTIMO COMO FIDUCIARIO “*****”, DIVISION FIDUCIARIA., con la cual se acredita la Cesión del Crédito de referencia a nombre de la C. ***** , por lo que se hace de su conocimiento que **el Fideicomiso F/262323, es propietario de la titularidad del cobro del crédito**, instrumento referente a la cesión la cual se agrega a la presente como **ANEXO IV. IX.-PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/262323**, celebrado en fecha 22 (VEINTIDOS) de Marzo del 2010 (Dos mil diez), entre “*****”, ***** INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO, EN PROPIO DERECHO Y COMO FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO COMO FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA (*****) Y COMO FIDEICOMISARIA EN SEGUNDO LUGAR “*****” S.A. DE C.V. Y POR ULTIMO COMO FIDUCIARIO “*****”, DIVISION FIDUCIARIA., mediante el cual se aportaron distintos créditos, entre los cuales consta aun el crédito de la ahora parte demandada, la C. ***** , el cual se agrega a la presente como **ANEXO V. X.-**

SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/262323, celebrado en fecha 21 (VEINTIUNO) de JUNIO del 2010 (Dos mil diez), entre “*****”, ***** **INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO**, EN PROPIO DERECHO Y COMO FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO COMO FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA (*****) Y COMO FIDEICOMISARIA EN SEGUNDO LUGAR “*****” **S.A. DE C.V.** Y POR ULTIMO COMO **FIDUCIARIO** “*****”, ***** , **DIVISION FIDUCIARIA.**, mediante el cual se Modificaron los fines del Fideicomiso , delegando la custodia de los expedientes de crédito y de los inmuebles fideicomitados, obligando además a formalizar ante notaria la transmisión de la propiedad y al finalizar deberá ser entregado conjuntamente con el expediente, documento el cual se agrega a la presente como **ANEXO VI. XI.- TERCER CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/262323**, celebrado en fecha 16 (DIECISEIS) de NOVIEMBRE del 2010 (Dos mil diez), entre “*****”, ***** **INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO**, EN PROPIO DERECHO Y COMO FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO COMO FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA (*****) Y COMO FIDEICOMISARIA EN SEGUNDO LUGAR “*****” **S.A. DE C.V.** Y POR ULTIMO COMO **FIDUCIARIO** “*****” **S.A INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE**, ***** , **DIVISION FIDUCIARIA.**, mediante el cual se Modificaron los fines del fideicomiso, la aportación de los activos fideicomitados, la administración de los activos fideicomitados, lo referente a fuente de pago y gastos e impuestos, documento el cual se agrega a la presente como **ANEXO VII. XII.- CONTRATO DE CESION DE DERECHOS DE CRÉDITO** , celebrado en fecha 27 (Veintisiete) de mayo del 2011 (Dos mil once), entre “*****”, **S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, DIVISION FIDUCIARIA**, EN CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION Y FUENTE DE PAGO IDENTIFICADO CON EL NUMERO F/1273, EN CARÁCTER DE “**CEDENTE**” y “*****” **S.A INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE**, ***** , **DIVISION FIDUCIARIA.**, EN



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION Y FUENTE DE PAGO IDENTIFICADO CON EL NUMERO **F/262323**, EN CARÁCTER DE “**EL CESIONARIO**”, mediante el cual se acuerda la cesión de todos y cada uno de los derechos, obligaciones y acciones de cobro sobre contratos de crédito, derechos accesorios, fianza, hipoteca, prenda o cualesquier otro derecho real o privilegio, documento el cual se agrega a la presente como **ANEXO VIII. XIII.-CUARTO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/262323**, celebrado en fecha 23 (Veintitrés) de JUNIO del 2014 (Dos mil catorce), entre “*********”, ******* INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO**, EN PROPIO DERECHO Y COMO FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO COMO FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA (*********) y COMO FIDUCIARIO “*********” **S.A INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, *******, **DIVISION FIDUCIARIA.**, mediante el cual se adiciono el Fin de transferencia total o parcial de los activos Fideicomitidos a terceros, adicionando además la clausula sobre enajenación de activos a través del procedimiento de subasta publica, documento el cual se agrega a la presente como **ANEXO IX. XIV.-CONTRATO DE CESION ONEROSA “EL CONTRATO DE CESION” SOBRE DIVERSOS CREDITOS, DERECHOS DE COBRO Y DERECHOS LITIGIOSOS**, celebrado en fecha 9 (Nueve) de Noviembre del 2017 (Dos mil diecisiete), mediante **INSTRUMENTO PUBLICO NUMERO 204,440** (DOSCIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA), en la Ciudad de México, ante la fe del Licenciado *********, Notario Publico número 151 (ciento cincuenta y uno) con ejercicio en la Ciudad de México, Distrito Federal, entre “*********” **S.A INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, *******, **DIVISION FIDUCIARIA.**, única y exclusivamente en carácter de Fiduciaria del Fideicomiso **F/262323**, en carácter de “**CEDENTE**” y “*********” **SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE**, en carácter de “**CESIONARIO**” y siendo el caso que el **FIDEICOMISO F/262323** es dueño de los derechos de crédito de la C. C. *********, es por lo que en ese momento “*********”

SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, fue la tenedora de los derechos de crédito correspondientes. documento el cual se agrega a la presente como **ANEXO X. XV.-CONTRATO DE CESION ONEROSA DE CREDITOS Y DE LOS DERECHOS LITIGIOSOS Y ADJUDICATARIOS**, celebrado en fecha 30 (Treinta) de Diciembre del 2020 (Dos mil veinte), mediante **INSTRUMENTO PUBLICO NUMERO *******, en la Ciudad de México, ante la fe del Licenciado GUILLERMO ESCAMILLA NARVAEZ, Notario Publico número 243 (Doscientos cuarenta y tres) con ejercicio en la Ciudad de México, entre **“*****” SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE**, en carácter de **“CEDENTE”** y por otra parte **“*****” SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, en carácter de **“CESIONARIO”** siendo este ultimo, el tenedor de los derechos de crédito sobre el inmueble de referencia a nombre de la demandada, **C. *******, documento el cual se agrega a la presente como **ANEXO XI. XVI.-Es el caso que la parte demandada, la C. *******, no han cubierto las amortizaciones en los términos convenidos, y actualmente adeuda a mi representada las amortizaciones correspondientes a partir de **junio del año 2019 (dos mil Diecinueve)**; por lo cual mi poderdante dio por vencido anticipadamente el crédito de mérito, **el cual hasta el día 1 (primero) de junio del 2022** (dos mil veintidós), refleja un Total de saldo exigible por la cantidad de *********, **lo cual a esa fecha es equivalente a la cantidad de:*******, lo anterior de acuerdo a la **Certificación Contable y anexos** que se exhibe como **ANEXO XII** expedida por el Contador Público Facultado por **“*****”**, **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**; **CONTADOR PUBLICO *******, en la cual se certifica además conforme al **BANCO DE MEXICO** el valor del **UDI AL DIA 1 DE JUNIO DEL 2022**, el cual lo es **(7.329797)**, sobre la cual se tabula el valor en pesos, conforme lo manifestando en los hechos, ya que el contrato base de acción se pacto en referencia a préstamo e hipoteca en razón y calculo sobre la medida UDIS, **medida en valor la cual debe ser actualizada a su equivalente en valor a pesos al momento de ejecución del presente juicio, reflejando el monto real adeudado a la fecha de reclamo sobre el**



inmueble objeto base de acción. XVII.-Una vez manifestado lo anterior, en fecha **10 de junio del año 2022(dos mil veintidós)**; la suscrita LIC. *********, en compañía de dos testigos, los C. Licenciados ******* Y *******, comparecimos ante el domicilio de la parte demandada la C. *********, para efectos de **notificar sobre la CESION DE DERECHOS Y FIDEICOMISO F/262323**, a efectos de que tenga conocimiento de que **“*****” SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE** (Como tenedora de los derechos del presente crédito en relación al Contrato de Fideicomiso F/262323 (F diagonal doscientos sesenta y dos mil trescientos veintitrés), **es la actual dueña y administradora del crédito sobre el inmueble objeto base de acción**, haciéndole además de su conocimiento el adeudo a la fecha 1 (primero) de junio del año en curso, con un debido requerimiento de pago, de la cual a la fecha no hemos recibido comunicaron alguna por parte de la demandada, la C. *********, en el teléfono ni domicilio señalado dentro de dicha notificación, documento el cual se agrega a la presente como **ANEXO XIII**. Por lo anteriormente expuesto es por lo que se procede en hacer efectiva la garantía hipotecaria otorgada en su favor como consecuencia el reclamo a la parte demandada, la C. *********, del PAGO TOTAL DE SALDO EXIGIBLE detallado en el apartado de prestaciones, AL 1 (primero) de junio del 2022 (dos mil veintidós) mas lo que se siga generando en monto y actualización al valor UDIS a la fecha de recuperación del inmueble objeto base de acción.....” (sic)

Por su parte, la demandada no produjo su contestación de demanda, por lo que se le tuvo por admitidos los hechos de la demanda que dejó de contestar, salvo prueba en contrario.

TERCERO:- Obran como pruebas ofrecidas y desahogadas por la parte actora las siguientes:

La **documental pública** consistente en la copia certificada de diecinueve de agosto de dos mil veintidós, por el licenciado *********, Notario Público Suplente Número Sesenta, con ejercicio en la Ciudad de Playa del Carmen, municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, del instrumento número **87,484** (Ochenta y siete mil cuatrocientos ochenta y cuatro), libro número tres mil ciento setenta y ocho, de **cuatro de Febrero del dos mil veinte**, ante la fe del

licenciado *****, Titular de la notaría número doscientos treinta y tres de la Ciudad de México, que contiene el Poder General para Pleitos y Cobranzas otorgado a favor de la licenciada *****, por la persona moral denominada “*****”, **Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.**

Anterior documental a la cual se le concede pleno valor probatorio conforme a lo dispuesto por los artículos 392 y 397, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, para tener por acreditada la personalidad de la licenciada *****, con la cual compareció en un inicio a promover el presente juicio, como Apoderada General para Pleitos y Cobranzas de la Sociedad denominada “*****”, **Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.**

Obra también la **documental pública**, consistente en la copia certificada de **ocho de agosto de dos mil veintidós**, por el licenciado *****, Notario Público suplente número sesenta, con ejercicio en la ciudad de Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, del instrumento número **46,085**, (cuarenta y seis mil ochenta y cinco) Libro 1,182 (mil ciento ochenta y dos), de **seis de julio del dos mil dieciocho**, pasada ante la fe del licenciado *****, Titular de la Notaria número doscientos del Distrito Federal, que contiene el Poder General para Pleitos y Cobranzas otorgado a favor de la persona moral denominada “*****”, **Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable**, por la persona moral denominada “*****”, **Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.**

Documental pública a la cual se le concede pleno valor probatorio conforme a lo dispuesto por los artículos 392 y 397, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, para tener por acreditada la personalidad de “*****”, **Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable** como Apoderada General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio de la Institución denominada “*****” **Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable**, (como tenedora de los derechos del presente crédito en relación al Contrato de Fideicomiso F/262323 (F diagonal doscientos sesenta y dos mil trescientos veintitrés).



Lo anterior se corrobora con la **documental pública** consistente en la copia certificada de **treinta de mayo de dos mil veintidós**, por el licenciado *********, Director de la Oficina Registral de Nuevo Laredo, Tamaulipas, respecto al primer testimonio del acta número 190 (ciento noventa), del volumen número IX (noveno), de **dos de marzo de dos mil cuatro**, pasada ante la fe de la licenciada *********, Notario Público número 34 (treinta y cuatro) en ejercicio en esta ciudad, que contiene el **contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria**, celebrado por la demandada *********, con la persona moral denominada *********, **Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Limitado**, mediante el cual esta última le otorgó al demandado un crédito simple con interés y garantía hipotecaria, que destino para la adquisición del inmueble identificado como *********; por la cantidad de *********, equivalente a *********, el que se obligó a restituirlo, así como pagar los intereses y accesorios, en la forma y términos pactados en el contrato base de la acción, así mismo como al pago de intereses ordinarios y moratorios, conforme a las **CLAUSULAS QUINTA Y SEXTA**; igualmente las partes pactaron conforme a la **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA**, que serían causas de vencimiento anticipado del contrato, entre otras que, si el acreditado deja de pagar puntualmente cualquier cantidad a que estuviere obligado conforme a este contrato, lo que en el presente caso aconteció; contrato el anterior que quedó debidamente inscrito ante el **Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado, bajo la Sección Primera, número 6218, Legajo 1-125, 25/10/2006**; documento anterior al que se concede pleno valor probatorio atento a lo dispuesto por los artículos 392 y 397, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y con el cual se tiene por acreditado que el crédito otorgado obra en escritura pública y que el mismo se encuentra debidamente registrado.

Lo que se corrobora con la **documental pública**, consistente en la copia certificada de **ocho de agosto de dos mil veintidós**, por el licenciado *********, Notario Público suplente número sesenta, con ejercicio en la Ciudad de Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, anterior certificación con número de acta quinientos cincuenta y tres, registro número uno, del volumen III del

Protocolo de actas de cotejos y certificaciones, respecto al **contrato de fideicomiso irrevocable de administración y fuente de pago**, identificado con el número F/262323, (fideicomiso), que celebran por una parte como como fideicomitente, *********, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado (fideicomitente), y por la otra parte como Fideicomisarias en Primer Lugar, *********, *********, Institución de Banca de Desarrollo (*********), y *********, *********, Institución de Banca de Desarrollo en su carácter de fiduciaria en el fideicomiso identificado como Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (*********), también ABC Servicios y Consolatoria S.A. DE C.V., en carácter de fideicomisaria en segundo lugar, y por último como fiduciario "*********", S.A. Institución de Banca Múltiple, *********, División Fiduciaria (fiduciario, y de manera conjunta con la fideicomitente, *********, ********* y ********* identificadas como las partes).

Aunado a ello, obran las **documentales públicas**, consistentes en copias certificadas por el licenciado *********, Notario Público suplente número sesenta, con ejercicio en la ciudad de Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, de los **convenios primero**, de fecha veintidós de marzo de dos mil diez, **segundo**, de fecha veintiuno de junio de dos mil diez, **tercero**, de fecha dieciséis de noviembre de dos mil diez y **cuarto** de fecha veintitrés de junio de dos mil catorce **modificatorios al contrato de fideicomiso irrevocable de administración, fuente de pago de veintidós de diciembre de dos mil nueve, identificado con el número F/262323**, que celebraron *********, *********, Institución de Banca de Desarrollo (*********), y *********, *********, Institución de Banca de Desarrollo en su carácter de fiduciaria en el fideicomiso identificado como Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (*********), también ********* Servicios y Consultoría S.A. de C.V., y por último como fiduciario "*********", S.A. Institución de Banca Múltiple, *********, División Fiduciaria (fiduciario, y de manera conjunta con la fideicomitente, *********, ********* Y ********* identificadas como las partes); documentales a las que el suscrito juez, les concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 333, 392 y 397, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y con las cuales se tienen por acreditadas la



personalidad de la licenciada *********, y la **legitimación** con la cual compareció a promover el presente juicio en su carácter de Apoderada General para pleitos y cobranzas de la persona moral denominada **“*****”**, **Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable**, y esta a su vez como Apoderada General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio de la Institución denominada **“*****”** **Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable**, (como tenedora de los derechos del presente crédito en relación al Contrato de Fideicomiso F/262323 (F diagonal doscientos sesenta y dos mil trescientos veintitrés).

Se cuenta también con la **documental pública**, consistente en copia certificada por el licenciado *********, Notario Público suplente número sesenta, con ejercicio en la Ciudad de Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, de fecha **ocho de agosto de dos mil veintidós**, respecto al **contrato de cesión de derechos de crédito**, de veintisiete de mayo de dos mil once, celebrado por *********, **S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria**, en su carácter de fiduciario en el fideicomiso irrevocable de administración y fuente de pago identificado con el número **F/1273**, como la cedente y *********, **Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, *******, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable de administración y fuente de pago, identificado con el número **F/262323**, como la cesionaria.

Aunado a ello, obra la **documental pública**, consistente en copia certificada por el licenciado *********, Notario Público suplente número sesenta, con ejercicio en la Ciudad de Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, de la escritura número 204,440 doscientos cuatro mil cuatrocientos cuarenta, del libro 4,821 (cuatro mil ochocientos veintiuno), de **nueve de noviembre de dos mil diecisiete**, del **contrato de cesión onerosa de créditos, derechos de cobro y derechos litigiosos**, celebrado por una parte por *********, **Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, *******, División Fiduciaria en su carácter de fiduciaria del fideicomiso número F/262323 el cedente o el fiduciario y *********, **Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable**, en su carácter de **cesionario**.

Así como la **documental pública**, consistente en copia certificada por el licenciado *****, Notario Público suplente número *****, con ejercicio en la Ciudad de Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, de la escritura número *****, del libro *****, de **treinta de diciembre de dos mil veinte**, del **contrato de cesión onerosa de créditos y de los derechos litigiosos y adjudicatorios**, celebrado por una parte *****, **Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable**, en su carácter de **cedente**, representado en el acto por “*****” **Sociedad Anónima de Capital Variable**, y “*****”, **Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable**, en su carácter de “cesionario”.

Pruebas documentales las anteriores a las que se les concede valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos 333, 392 y 397, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y con las que se tiene por acreditado la cesión de derechos que se celebró entre las partes precitadas.

Obra también la **documental privada**, consistente en el estado de cuenta certificado, expedido por el ciudadano Norberto de Román López, Contador Público facultado de la sociedad actora, de seis de junio de dos mil veintidós.

Documento el anterior al que se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 392 y 398, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado; y del cual se desprende que el profesionista ya referido realizó un estudio y revisión minuciosa del crédito num FA61167659 a favor de la hoy demandada, y el mismo hace constar que al 01 de junio de 2022, presenta un adeudo de *****, a razón de *****.

Se corrobora también lo anterior con la **documental privada**, consistente en **acta de notificación y requerimiento de pago**, realizada el diez de junio de dos mil veintidós, a la ahora demandada *****, que obra en autos, documental anterior que al no haber sido objetada ni contradicha, surte sus efectos como si hubiera sido reconocida expresamente, por lo que se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 392 y 398, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y con la que se tiene por acreditado que la parte actora le notificó a la demandada las



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

cesiones de derechos, a fin de que tuviera conocimiento quien es ahora el titular del crédito que le fue otorgado.

Y con dichas documentales se tiene debidamente acreditado la celebración del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, que celebraron *********, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado, con la ahora demandada, en fecha **dos de marzo de dos mil cuatro** y que dicho contrato quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado, pues así se advierte del certificado expedido el treinta de agosto de dos mil veintitrés, por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas.

Por lo tanto, no existiendo prueba alguna, por parte de la demandada que desvirtúe los requisitos de procedencia del juicio hipotecario, acreditados por la actora, es de declararse como se declara, **procedente** el presente **Juicio Hipotecario**, promovido por la ciudadana licenciada *********, en su carácter de Apoderada General para pleitos y cobranzas de la persona moral denominada **“*****”**, **Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable**, quien a su vez es Apoderada General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio de la Institución denominada **“*****”** **Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable**, (como tenedora de los derechos del presente crédito en relación al Contrato de Fideicomiso F/262323 (F diagonal doscientos sesenta y dos mil trescientos veintitrés), quien es **cesionaria** de los derechos de *********, **Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable**, y ésta a su vez como cesionaria de *********, **Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, *******, **División Fiduciaria**, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso Número **F/262323**, en contra del ciudadano *********.

En consecuencia, se declara que ha terminado por vencimiento anticipado el **contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria**, de **dos de marzo de dos mil cuatro**, celebrado por la demandada con la persona moral denominada *********, **S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado**, condenándose a la demandada *********, a pagar a la actora, la

cantidad de *****, por concepto de **SALDO INSOLUTO**, al día 01 (primero) de junio de 2022 (dos mil veintidós), cantidad la cual deberá ser actualizada en su valor equivalente a pesos, reflejando su valor actual y real en moneda nacional, al momento de la fase de ejecución.

Al pago de la cantidad de *****, por concepto de **COMISIÓN ADMINISTRACIÓN**, al día 01 (primero) de junio de 2022 (dos mil veintidós), más lo que se siga generando y actualice en valor equivalente a pesos, reflejando su valor actual y real en moneda nacional, al momento de la fase de ejecución del presente juicio mediante incidente.

El pago de *****, por concepto de **COMISIÓN COBERTURA** al 01 (primero) de junio de 2022 (dos mil veintidós), más lo que se siga generando y actualice en valor equivalente a pesos, reflejando su valor actual y real en moneda nacional, al momento de la fase de ejecución del presente juicio mediante incidente.

Al pago de *****, por concepto de **INTERESES MORATORIOS**, al día 01 (primero) de junio de 2022 (dos mil veintidós), más lo que se siga generando y actualice en valor equivalente a pesos, reflejando su valor actual y real en moneda nacional, al momento de la fase de ejecución del presente juicio mediante incidente.

Al pago de *****, por concepto de **INTERESES ORDINARIOS** al 01 (primero) de junio de 2022 (dos mil veintidós), más lo que se siga generando y actualice en valor equivalente a pesos, reflejando su valor actual y real en moneda nacional, al momento de la fase de ejecución del presente juicio mediante incidente.

No realizándose el pago dentro del improrrogable término de **cinco días hábiles** siguientes al de la firmeza de este fallo, procédase al remate del bien hipotecado conforme a las reglas de la ejecución forzosa, y con su producto páguese al actor el monto de su crédito mas accesorios aquí sentenciados.

Habiendo sido adversa a la demandada esta sentencia, y tratándose de acciones de condena, en términos del artículo 131 del Código Adjetivo Civil del Estado, se condena a la demandada a pagar a la parte actora los



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

gastos y costas judiciales que hubiere erogado con la tramitación de este juicio, que serán liquidables en vía incidental y ejecución de sentencia; lo anterior tiene sustento en la **Tesis: 1a./J. 44/2019 (10a.)** con **Registro digital: 2020955; Instancia: Primera Sala; Décima Época; Materias(s): Civil; Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 72, Noviembre de 2019, Tomo I, página 241; Tipo: Jurisprudencia**, la cual dice lo siguiente:

“COSTAS EN PRIMERA INSTANCIA EN EL JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO. SE ACTUALIZA SU CONDENA PARA CUALQUIERA DE LAS PARTES A QUIEN LA RESOLUCIÓN DESFAVOREZCA COMPLETAMENTE (LEGISLACIONES DE CHIAPAS Y DURANGO).

Los artículos 140, fracción III, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Chiapas y 140, fracción III, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Durango, establecen la hipótesis para la condena en costas en juicios hipotecarios, las cuales tienen fundamento, por una parte, en la teoría del vencimiento puro y, por otra, en la de la compensación o indemnización, a partir de las cuales las legislaturas locales establecieron dos elementos objetivos para la procedencia de la condenación en costas en primera instancia: a) que el actor demuestre su pretensión y, por ende, se condene al demandado, y; b) que el actor intente el juicio y no obtenga sentencia favorable, habiendo obligado al demandado a someterse a un proceso de manera injustificada. En ambos casos, procede el pago de costas en la primera instancia a cargo de a quien desfavorece totalmente la resolución dictada en este tipo de juicios. Esto es, el demandado condenado o el actor que intentó el juicio y no probó plenamente su acción, incluso cuando dicho perjuicio hubiere derivado de la revocación ordenada en el recurso de apelación por el tribunal de alzada, en cuyo caso no se actualiza el supuesto de "dos sentencias conformes de toda conformidad".

Tesis de jurisprudencia 44/2019 (10a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada de **cinco de junio de dos mil diecinueve**.

Esta tesis se publicó el viernes 08 de noviembre de 2019 a las 10:19 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 11 de noviembre de 2019, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

Por lo expuesto, y con apoyo además en los artículos 4º, 23, 105, 109, 112, 113, 115, 471, 472 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO:- Ha procedido el presente **JUICIO HIPOTECARIO**, promovido por la ciudadana licenciada *********, en su carácter de Apoderada General para pleitos y cobranzas de la persona moral denominada **“*****”**, **Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable**, quien a su vez es Apoderada General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio de la Institución denominada **“*****”** **Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable**, (como tenedora de los derechos del presente crédito en relación al Contrato de Fideicomiso F/262323 (F diagonal doscientos sesenta y dos mil trescientos veintitrés), quien es **cesionaria** de los derechos de *********, **Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable**, y ésta a su vez como cesionaria de *********, **Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, *******, **División Fiduciaria**, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso Número **F/262323**, en contra de la ciudadana *********. En consecuencia:

SEGUNDO:- Se declara que ha terminado por vencimiento anticipado el **contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria**, de **dos de marzo de dos mil cuatro**, celebrado por la demandada ********* con la persona moral denominada *********, **S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado**.

TERCERO.-Se condena a la demandada *********, a pagar a la actora, la cantidad de *********, por concepto de **SALDO INSOLUTO**, al día 01 (primero) de junio de 2022 (dos mil veintidós), cantidad la cual deberá ser actualizada en su valor equivalente a pesos, reflejando su valor actual y real en moneda nacional, al momento de la fase de ejecución..



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Al pago de la cantidad de *********, por concepto de **COMISIÓN ADMINISTRACIÓN**, al día 01 (primero) de junio de 2022 (dos mil veintidós), más lo que se siga generando y actualice en valor equivalente a pesos, reflejando su valor actual y real en moneda nacional, al momento de la fase de ejecución del presente juicio mediante incidente.

El pago de *********, por concepto de **COMISIÓN COBERTURA** al 01 (primero) de junio de 2022 (dos mil veintidós), más lo que se siga generando y actualice en valor equivalente a pesos, reflejando su valor actual y real en moneda nacional, al momento de la fase de ejecución del presente juicio mediante incidente.

Al pago de *********, por concepto de **INTERESES MORATORIOS**, al día 01 (primero) de junio de 2022 (dos mil veintidós), más lo que se siga generando y actualice en valor equivalente a pesos, reflejando su valor actual y real en moneda nacional, al momento de la fase de ejecución del presente juicio mediante incidente.

Al pago de *********, por concepto de **INTERESES ORDINARIOS** al 01 (primero) de junio de 2022 (dos mil veintidós), más lo que se siga generando y actualice en valor equivalente a pesos, reflejando su valor actual y real en moneda nacional, al momento de la fase de ejecución del presente juicio mediante incidente.

CUARTO.- Se condena a la demandada a pagar a la parte actora los **GASTOS Y COSTAS JUDICIALES** que hubiere erogado con la tramitación de este juicio, que serán liquidables en vía incidental y ejecución de sentencia.

QUINTO.- No efectuándose el pago dentro del improrrogable término de **cinco días** hábiles siguientes al de la firmeza de este fallo, procédase al remate del bien hipotecado conforme a las reglas de la ejecución forzosa y con su producto páguese a la parte actora el monto de su crédito mas accesorios aquí sentenciados.

SÉXTO:- Notifíquese a las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán con 90 (noventa) días para retirar los documentos

exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente.

SÉPTIMO:- Notifíquese Personalmente.- Así lo resolvió y firma **electrónicamente** el ciudadano licenciado *********, Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial en el Estado, actuando con la Ciudadana Licenciada *********, Secretaria de Acuerdos, quien autoriza y da fe.- **DOY FE.**

C. Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial del Estado.

Licenciado ***.**

C. Secretaria de Acuerdos.

Licenciada ***.**

- - Enseguida se publicó en lista de acuerdos del día.- Conste.- - - -

L'ASB / L'ICC /L'JAUS

El Licenciado(a) JORGE ARMANDO URESTI SALAZAR, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL TERCERO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (201) dictada el (JUEVES, 9 DE NOVIEMBRE DE 2023) por el JUEZ, constante de (11) 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 la Quinta Sesión Ordinaria 2025 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 08 de mayo de 2025.