



SENTENCIA DEFINITIVA (43)

Ciudad Mante, Tamaulipas; a (12) doce de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024).

VISTOS para resolver en definitiva los autos que integran el expediente número **00055/2024**, relativo al **JUICIO HIPOTECARIO** promovido por la **LICENCIADA *******, en su carácter de apoderada general para pleitos y cobranzas del *********, en contra de *********.

RESULTANDO

PRIMERO.- Mediante escrito presentado en fecha tres de julio del dos mil veinticuatro, compareció ante este Juzgado la **LICENCIADA *******, en su carácter de apoderada general para pleitos y cobranzas del *********, promoviendo **JUICIO HIPOTECARIO** en contra de *********, de quien reclama las prestaciones que señala y precisa en su escrito de demanda.

Fundó su demanda en los hechos y consideraciones de derecho que estimó aplicables al presente caso, anexando a la misma los documentos con los cuales pretende justificar su acción.

SEGUNDO.- Por auto de fecha cinco de julio del dos mil veinticuatro, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma legal propuesta, por estar ajustada a derecho, ordenándose el emplazamiento de la demandada en el domicilio que para tal efecto señalara la parte actora, para que dentro del término de diez días ocurriera a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, ya sea confesándola, negándola u oponiendo excepciones, sin embargo, la demandada compareció ante este Tribunal a emplazarse al presente juicio, lo que aconteció en fecha trece de agosto del dos mil veinticuatro.

TERCERO.- Mediante auto de fecha cinco de septiembre del dos mil veinticuatro, ante la omisión de la demandada de dar contestación a la demanda instaurada en su contra, se le declaró la rebeldía en que incurrió, teniéndosele por admitidos los hechos de la demanda que dejó de contestar, salvo prueba en contrario, ordenándose abrir el juicio a prueba por el término de ley, transcurrido que fue el periodo probatorio, se pasó al de alegatos, y hecho que fue, mediante auto de fecha veintiocho de octubre del dos mil veinticuatro, se citó a las partes para oír sentencia, la que hoy se dicta al tenor de lo siguiente:

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Competencia.- Este Juzgado Primero Civil y Familiar de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial en el Estado, es competente para resolver el presente Juicio, de conformidad con lo

establecido por los artículos, 102 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas 172, 179, 185, 192 fracción II, 195 fracción III, 462 al 469 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, 1, 2, 3 fracción II, 4 fracción I, 38 fracción I, 47 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

SEGUNDO.- Procedencia de la vía.- El artículo 530 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, señala: *“Se tramitarán en Juicio Hipotecario las demandas que tengan por objeto exigir el pago o la prelación de un crédito garantizado con hipoteca”*.- Supuesto que se actualiza en el caso que nos ocupa, ya que la demanda presentada por el Instituto actor tiene como finalidad exigir el pago de un crédito garantizado con hipoteca, crédito e hipoteca que constan en la escritura pública número 29553, volumen MDLXXIX, de fecha dieciocho de noviembre del dos mil catorce, de la cual se exhibió copia certificada.

Legitimación de las partes.- Previo a la decisión del fondo de la controversia, se analiza la legitimación de las partes, pues dicha cuestión es indispensable para pronunciar una sentencia válida.

Así, por legitimación en la causa se entiende la identidad de la persona del actor con la persona en cuyo favor está la ley, y la identidad de la persona del demandado con la persona contra quien se dirige la voluntad de la ley; es decir, es el reconocimiento del actor y del reo por parte del orden jurídico, como de las personas facultadas respectivamente para pedir y contestar el procedimiento que es objeto del juicio.

Además, la legitimación en la causa sólo es posible examinarla al momento de emitirse la sentencia definitiva que dirima el fondo de la controversia planteada, porque es en ese momento procesal en que debe decidirse si con el acervo probatorio del juicio se acredita o no el derecho controvertido por la actora, o en su caso, las excepciones opuestas, para así absolver o condenar, según corresponda; momento procesal que se actualiza en la especie.¹

¹Jurisprudencia VI. 3º. C/67. sustentada por el Sexto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXVIII, julio de dos mil ocho, página 1600, que es del tenor literal siguiente: **“LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA.** Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. En este sentido, siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva.”



Así las cosas, dicha legitimación se encuentra debidamente acreditada con el documento base de la acción, consistente en el contrato de compraventa, otorgamiento de crédito y constitución de garantía hipotecaria, en el cual aparece el ***** , como acreedor, y ***** como deudora, lo que crea plena convicción respecto de la relación jurídica existente entre ambos contendientes.

Fijación de la Litis.- En el presente caso comparece la **LICENCIADA *******, en su carácter de apoderada general para pleitos y cobranzas del ***** , promoviendo **JUICIO HIPOTECARIO** en contra de ***** , de quien reclama las prestaciones que han quedado señaladas y descritas en el resultando primero de este fallo.

Por su parte, como se ya dijo anteriormente, la demandada no dio contestación a la demanda instaurada en su contra, por lo que se le declaró en rebeldía, con lo que quedo fijada la litis.

Expuesto lo anterior, se procede al análisis y valoración del caudal probatorio que obra en autos, analizando primeramente el de la parte actora.

DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente en copia certificada por Notario Público de la escritura pública número ***** , que contiene poder general para pleitos y cobranzas otorgado a la **LICENCIADA ******* , por el ***** .

Documental que obra agregada a los autos a fojas de la 10 a la 20, a la cual se le concede valor probatorio pleno conforme a lo dispuesto por el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por ser de aquellas consideradas como públicas, con la cual se acredita que la **LICENCIADA ******* , tiene legitimación ad procesum para comparecer al presente juicio en representación de la persona moral actora ***** .

DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente en copia certificada por Notario Público de la escritura publica número ***** , que contiene contrato de apertura de crédito simple con constitución de hipoteca, que celebraron por una parte el ***** , y por otra, ***** .

Documental que obra agregada a los autos a fojas de la 21 a la 44, a la cual se le concede valor probatorio pleno conforme a lo dispuesto por el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por ser de aquellas consideradas como públicas, con la cual se acredita que las partes contendientes celebraron en fecha ***** , el contrato de apertura de crédito simple con constitución de hipoteca, en el cual el ***** , otorgó a ***** , un crédito por la cantidad a **186.9998** veces el salario mínimo mensual,

equivalente en la fecha de suscripción del contrato a la cantidad de ***** que se destinaría para la adquisición del inmueble ubicado en ***** , según se advierte de la cláusula segunda del capítulo del contrato de compraventa, en relación con la cláusula primera del apartado relativo al otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria. Además, de la diversa clausula segunda del apartado de otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria, se tiene que ***** , para garantizar el crédito que le otorgara el ***** , hipotecó en primer grado a favor del Instituto acreedor el inmueble en mención. Asimismo en el capítulo del otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria, en su cláusula vigésima primera de las Condiciones Generales de Contratación, se conviene la rescisión del contrato de otorgamiento de crédito, entre otras causas, cuando el trabajador dejara de cubrir por causas imputables a él dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año, de las cuotas de amortización del crédito, sin perjuicio de requerir el pago de amortizaciones omisas, más intereses moratorios y las demás cantidades que deban pagarse en los términos del contrato.

DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en el certificado de adeudos expedido por el **LICENCIADO *******, Gerente del Área Jurídica del ***** , el cual obra agregado a los autos de la foja 45 a la 49

A este medio de prueba no se le concede valor probatorio en juicio, porque dicho certificado resulta contradictorio con el documento base de la acción, consistente en el contrato de apertura de crédito simple con constitución de hipoteca que celebraron por una parte el ***** , y por otra, ***** , pues en dicho certificado se indica que el adeudo por concepto de capital lo es de **203.5520 veces el salario mínimo mensual**, lo cual no es acorde a lo pactado en la cláusula primera del apartado de otorgamiento de crédito en relación con la carta de condiciones financieras definitivas, dado que en dicho punto se establece que el monto del crédito otorgado a la demandada lo es por **186.9998 veces el salario mínimo mensual**, es decir, en la documental ofrecida por la parte actora se aumentó el total de salarios mínimos por concepto de capital del crédito otorgado, siendo que del contrato fundatorio de la acción no se aprecia cláusula alguna por la cual se le hubiera permitido al ***** aumentar de mutuo propio el crédito de capital otorgado, porque si bien en la cláusula décima primera de las Condiciones Generales de Contratación se pactó la actualización del saldo del crédito en la misma proporción en que se aumentara el salario mínimo general diario en el Distrito Federal, ello no implica que además se



aumentaría la cantidad por concepto de capital del crédito otorgado, esto es, los **186.9998 veces el salario mínimo mensual**, sin que de la lectura de dichas impresiones ni de los hechos expuestos en la demanda se advierta la razón de tal aumento, a fin de que su contraparte tuviera la oportunidad de suscitar controversia sobre tal aspecto, y en su caso, aportar pruebas y defenderse.

Además, no resulta lógico, ni legalmente posible que la demandada adeude más de lo que se le prestó, menos porque del propio certificado exhibido se advierte que la demandada realizó pagos al capital adeudado, lo que lógicamente disminuye el crédito otorgado a la demandada y no lo aumenta, como lo pretende hacer ver la parte actora.

Por lo tanto, la documental referida no genera ninguna certeza de su contenido, y por tanto, no se le otorga valor alguno.

Por su parte, la demandada no ofreció pruebas de su intención que sean motivo de análisis y valoración.

CUARTO.- Análisis de procedencia y fundamento de la acción ejercida.

En este apartado corresponde abordar el estudio de la acción ejercida y de las excepciones opuestas, a fin de concluir si la actora o bien la parte demandada, cumplieron con la carga probatoria que les impone el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

Señalan los artículos 2269, 2270 y 2271 del Código Civil del Estado; 530 y 531 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que:

Código Civil del Estado.

ARTÍCULO 2269.- *La hipoteca es un derecho real que, para garantizar el cumplimiento de una obligación principal y su preferencia en el pago, se constituye sobre inmuebles determinados o sobre derechos reales.*

ARTÍCULO 2270.- *Las modalidades que afecten a la obligación principal también afectan a la hipoteca. La existencia, validez y duración de la hipoteca depende de la existencia, validez y duración de la obligación principal, salvo lo dispuesto en este Código sobre la hipoteca constituida por declaración unilateral de voluntad y sobre la hipoteca de propietario.*

ARTÍCULO 2271.- *Los bienes hipotecarios quedan sujetos al gravamen impuesto, aunque pasen a poder de tercero.*

Código de Procedimientos Civiles del Estado.

ARTÍCULO 530.- *Se tramitarán en juicio hipotecario las demandas que tengan por objeto exigir el pago o la prelación de un crédito garantizado con hipoteca.*

ARTÍCULO 531.- 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; y, II.- Que sea de plazo cumplido; o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca, o a la ley.*

Al análisis que se hace de las constancias de autos, por parte de ésta Juzgadora, tenemos que la parte actora no acreditó la procedencia de su acción.

A la anterior conclusión se arriba, dado que si bien es cierto la parte actora acreditó con la copia certificada por Notario Público de la escritura pública número *****, la existencia del contrato de apertura de crédito simple con constitución de hipoteca, celebrado por una parte por el *****, y por otra, por *****, así como los términos del mismo, dentro de los que se encuentra pactado en su cláusula vigésima primera el vencimiento anticipado sin necesidad de declaración judicial cuando el trabajador no realice por causas imputables a él dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año de las amortizaciones mensuales del saldo de capital y de los demás adeudos que tuviere; también es verdad que al haber reclamado la parte actora en su demanda una suma determinada por concepto de suerte principal, estaba obligada a demostrar durante el procedimiento con prueba fehaciente el monto líquido reclamado.

Lo anterior se considera así, en virtud de que en este supuesto no basta que acredite la causa que dio origen al adeudo, **si no que es necesario también que justifique que tiene derecho a exigir el pago de esa precisa cantidad de dinero**, dado que no es posible realizar una condena genérica y reservada para su ejecución, porque la prestación de mérito es objeto principal del juicio, ya que de lo contrario, se daría una nueva oportunidad a la parte actora de probar su acción en contravención a los principios de equilibrio procesal, de preclusión e igualdad entre las partes, que deben existir en todo proceso de naturaleza civil.

Por lo que tenemos que en el presente caso, la parte actora no acreditó con medio de prueba alguno el motivo por el cual la parte demandada adeuda actualmente la cantidad que por concepto de suerte principal le reclama, consistente en **203.5520 veces el salario mínimo mensual** vigente para el Distrito Federal, cantidad que es superior a la pactada por el ***** y la señora *****, dentro del contrato de apertura de crédito simple con constitución de hipoteca de fecha dieciocho de



noviembre del dos mil catorce, cantidad que corresponde **186.9998 veces el salario mínimo mensual.**

Hechos que estaba obligado a probar conforme a lo dispuesto por el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, el cual dispone que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción.

Sin que sea obstáculo para lo anterior que la actora haya ofrecido para tal efecto una certificación de adeudos, ya que a dicho documento no se le concedió valor probatorio en virtud de que no resulta lógico, ni legalmente posible que la demandada adeude más de lo que se le prestó, menos porque del propio certificado exhibido se advierte que la demandada realizó pagos al capital adeudado, lo que lógicamente disminuye el crédito otorgado a la demandada y no lo aumenta, como lo pretende hacer ver la parte actora.

Sirve de apoyo a lo anterior, la siguiente jurisprudencia y tesis aislada cuyo rubro y texto a la letra dicen:-

CONDENA. NO DEBE SER DECRETADA EN FORMA GENÉRICA Y RESERVADA SU DETERMINACIÓN PARA EJECUCIÓN DE SENTENCIA, CUANDO LA PRESTACIÓN RELATIVA FUE EL OBJETO PRINCIPAL DEL JUICIO Y SE DEMANDÓ EN CANTIDAD LÍQUIDA.

De la interpretación sistemática de los artículos 3o., 70, 81, 322, fracciones III y V, 350 y 353 del Código Federal de Procedimientos Civiles, se desprende que cuando el actor solicita el pago de cierta cantidad de dinero por virtud del incumplimiento de una obligación principal que no establece una suma determinada, está obligado a demostrar durante el procedimiento, en primer lugar, el hecho en que descansa su pretensión, y después, que tiene derecho a recibir ese preciso numerario, pues en este supuesto no basta que acredite la causa eficiente para que proceda la condena respectiva, sino a su vez, es menester que compruebe que le asiste derecho para exigir el pago de tal cantidad. En efecto, esos aspectos relevantes no pueden determinarse en ejecución de sentencia, ya que además de que la prestación de mérito es objeto principal del juicio, debe atenderse a los principios de preclusión y de litis cerrada que no permiten que el actor tenga una nueva oportunidad para acreditar la suma exacta que tenía derecho a demandar. En cambio, cuando se pretende el pago en dinero, sin especificar su monto, debido al incumplimiento de una obligación que no estipula una suma determinada, resulta procedente la condena genérica si el actor acredita la causa eficiente en la que descansa su petición, por lo que en ejecución de sentencia puede cuantificarse válidamente el numerario exacto, siempre que se den las bases para tal efecto; o en otro supuesto, cuando el actor demanda el pago en cantidad líquida porque la obligación que se dice incumplida estipula tal suma, se requiere

únicamente que acredite el hecho en que sustenta su pretensión para que el juzgador esté en aptitud de determinar la condena específica relativa. **TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO**. Novena Época. Registro: 170820, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVI, Diciembre de 2007, Tesis I.3.0.C. J/43, materia civil, pagina 1444.

CONDENA. NO DEBE SER DECRETADA EN FORMA GENÉRICA Y RESERVADA SU DETERMINACIÓN PARA EJECUCIÓN DE SENTENCIA, CUANDO LA PRESTACIÓN RELATIVA FUE EL OBJETO PRINCIPAL DEL JUICIO Y SE DEMANDÓ EN CANTIDAD LÍQUIDA (MODIFICACIÓN DE LA JURISPRUDENCIA I.30.C.J/43). De la interpretación sistemática de los artículos 30, 70, 81, 322, fracciones III y V, 350 y 353 del Código Federal de Procedimientos Civiles, se desprende que cuando el actor solicita el pago de cierta cantidad de dinero por virtud del incumplimiento de una obligación principal que no establece una suma determinada, está obligado a demostrar durante el procedimiento, en primer lugar, el derecho (término cualitativo) en que descansa su pretensión y, en segundo término las pruebas de las que se aprecie la manera en que ese derecho se traduce de manera líquida en dinero (elemento cuantitativo), pues en este supuesto no basta que acredite la causa eficiente para que proceda la condena respectiva, sino a su vez, es menester que compruebe que le asiste derecho para exigir una cantidad en dinero. En efecto, esos aspectos relevantes no pueden determinarse en ejecución de sentencia, ya que además de que la prestación de mérito es objeto principal del juicio, debe atenderse a los principios de preclusión y de litis cerrada que no permiten que el actor tenga una nueva oportunidad para acreditar la manera en que su derecho se traducía en un monto líquido en dinero. En cambio, cuando se pretende el pago en dinero, sin especificar su monto, debido al incumplimiento de una obligación que no estipula una suma determinada, resulta procedente la condena genérica si el actor acredita la causa eficiente en la que descansa su petición, por lo que en ejecución de sentencia puede cuantificarse válidamente el monto en dinero en que se tradujo su pretensión, siempre que se den las bases para tal efecto; o en otro supuesto, cuando el actor demanda el pago en cantidad líquida porque la obligación que se dice incumplida estipula tal suma, se requiere únicamente que acredite el hecho en que sustenta su pretensión para que el juzgador esté en aptitud de determinar la condena relativa. **TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO**. Novena Época. Registro: 165309, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: aislada. Fuente: Semanario Judicial de la



Por los motivos antes expuestos, al no justificar la actora su acción, es que se declara **IMPROCEDENTE** el presente **JUICIO HIPOTECARIO** promovido por la **LICENCIADA *******, en su carácter de apoderada general para pleitos y cobranzas del *********, en contra de *********.

Se absuelve a la demandada de las prestaciones reclamadas por la parte actora, por lo que se dejan a salvo los derechos de la parte actora para que los haga valer en la vía y forma correcta.

Ahora bien, no obstante que la acción instaurada en el presente juicio es de condena, y que, en términos del artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, las sentencias que se dicten en los juicios que versen sobre acciones de condena, las costas serán a cargo de la parte o partes a quienes la sentencia fuera adversa, en el caso que nos ocupa aún y cuando la parte actora no obtuvo sentencia favorable, no es de condenársele al pago de gastos y costas, porque el juicio se siguió en rebeldía de la parte demandada, lo que provocó que ésta no realizara ninguna erogación legítima y necesaria para la defensa de sus intereses, lo que constituye la ratio legis del artículo 127 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

Sirve de apoyo a lo anterior, la siguiente jurisprudencia cuyo rubro y texto son el siguiente:

GASTOS Y COSTAS EN PRIMERA INSTANCIA. ES IMPROCEDENTE LA CONDENAS A SU PAGO, SI EL ACTOR NO OBTUVO SENTENCIA FAVORABLE, AUN CUANDO EL JUICIO SE HUBIERE SEGUIDO EN REBELDÍA DEL DEMANDADO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ). *Las costas a que se refiere el artículo 104 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Veracruz, comprenden las erogaciones legítimas y necesarias para preparar, iniciar, tramitar o concluir un proceso o procedimiento, con exclusión de los honorarios y gastos ocasionados por promociones, pruebas y actuaciones que sean inútiles, superfluas o no autorizadas por la ley. Por tanto, si el actor no obtuvo sentencia favorable a sus intereses, pese a que el demandado fue declarado rebelde por no contestar la demanda, ni acudir a defenderse en ninguna etapa del procedimiento, deviene inconcuso que no causó gastos ni honorarios al no haber realizado erogaciones legítimas y necesarias, así como tampoco liquidó ni generó honorarios a un abogado patrono con motivo de la sustanciación del proceso; de ahí que, si bien el citado precepto legal se sustenta en la teoría del vencimiento*

puro, lo cierto es que la hipótesis normativa indicada no constituye un caso de excepción a la norma, sino de aplicación en términos del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues a pesar de que aquel numeral prevé que siempre será condenado al pago de gastos y costas el litigante que no obtuviere resolución favorable, el análisis sistemático de los artículos 100, 107 y 108 de la codificación citada lleva a concluir que debe atenderse a la finalidad de la norma, consistente en resarcir y cubrir a la contraparte de los gastos erogados durante la tramitación del procedimiento, en el supuesto de que efectivamente los hubiere sufragado. Esto es, no obstante que el artículo 104 mencionado es impositivo al disponer que "siempre" será condenado al pago de gastos y costas quien no obtenga resolución favorable, se considera que dicha condena no tendrá que llevarse a cabo invariablemente en esos términos, pues el artículo 100 del mismo ordenamiento legal establece que cada parte es inmediatamente responsable de las costas originadas por las diligencias que promueva, en cuyo caso, de existir esa condenación, la parte condenada indemnizará a la otra de todas las causadas. PLENO DEL SÉPTIMO CIRCUITO. Décima Época. Registro: 2007941, Instancia: Plenos de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro 12, Noviembre de 2014, Tomo II PC.VII. J/4 C(10a), Página: 1287.

Notifíquese a la parte actora 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, apercibido de que en caso de no hacerlo, dicho documentos serán destruidos junto con el expediente.

Por lo anteriormente expuesto y además con fundamento en los artículos 112, 113, 114 y 115 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, se:

RESUELVE

PRIMERO.- Se declara **IMPROCEDENTE** el presente **JUICIO HIPOTECARIO** promovido por la **LICENCIADA *******, en su carácter de apoderada general para pleitos y cobranzas del *********, en contra de *********, conforme al razonamiento expuesto en el considerando cuarto de la presente resolución.

SEGUNDO.- En consecuencia, **se absuelve a la demandada** de las prestaciones reclamadas por la parte actora, por lo que se dejan a salvo los derechos de la parte actora para que los haga valer en la vía y forma correcta.



TERCERO.- No se hace especial condena al pago de los gastos y costas en ésta Instancia, por lo que cada parte deberá de sufragar las que hubiere erogado.

CUARTO.- Notifíquese a la parte actora 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, apercibido de que en caso de no hacerlo, dicho documentos serán destruidos junto con el expediente.

QUINTO.- En términos de lo dispuesto en los artículos 14 fracción I y 18 fracciones I y II de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, en ésta sentencia pública se suprime la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en esos supuestos normativos.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LA PARTE ACTORA LICENCIADA *** DE FORMA ELECTRONICA Y PARTE DEMANDADA *******, POR MEDIO DE CÉDULA PUBLICADA EN LOS ESTRADOS DE ESTE TRIBUNAL Y POR ESTRADOS PUBLICADA EN EL SITIO WEB DEL TRIBUNAL ELECTRÓNICO DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO “<http://tribunalelectronico.gob.mx/TE/>”.

Así lo resuelve y firma la **LICENCIADA MARTHA LETICIA TRONCOSO CORDERO**, Jueza del Juzgado Primero Civil y Familiar de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial del Estado, quién actúa con Secretaria de Acuerdos, **LICENCIADA MARÍA ESTHER PADRÓN RODRÍGUEZ**, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 105 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, quienes firman de manera electrónica, con base en los artículos 2 fracción I y 4 de la Ley de Firma Electrónica Avanzada del Estado de Tamaulipas, y en atención al punto décimo primero del acuerdo 12/2020 de veintinueve de mayo de dos mil veinte, emitido por el Consejo de la Judicatura del Estado de Tamaulipas; se autoriza y da fe. Doy Fe.

Lic. Martha Leticia Troncoso Cordero
Jueza del Juzgado Primero Civil y Familiar de Primera
Instancia del Séptimo Distrito Judicial del Estado

Lic. María Esther Padrón Rodríguez
Secretaria de Acuerdos

En seguida se publicó en lista. Conste.
L`MLTC/L`MEPR/L`ARR

El Licenciado ALAN FERNANDO RUBIO RODRIGUEZ, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL Y FAMILIAR DEL SEPTIMO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución 43 dictada el MARTES, 12 DE NOVIEMBRE DE 2024 por la LICENCIADA MARTHA LETICIA TRONCOSO CORDERO, Jueza del Juzgado Primero Civil y Familiar de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial del Estado, constante de 12 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.

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.