



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO ORDINARIO CIVIL**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

**SENTENCIA NÚMERO (204) DOSCIENTOS CUATRO**

- - - En la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, a los 09-nueve días del mes de Mayo del año 2017-dos mil diecisiete.- - - - - **VISTO**

**S** para resolver en definitiva los autos que integran el expediente Judicial número \*\*\*\*\* relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL** sobre **ACCIÓN COBRO DE PESOS** promovido por el Licenciado \*\*\*\*\* en su carácter de Apoderado Legal del **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES** “\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*” en contra de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* ,

y;- - - - - **RESULTA**

**N D O S:- - - - - PRIMERO.-** Mediante escrito recibido con fecha 20-veinte de Enero del año 2017-dos mil diecisiete, compareció ante este Juzgado el Licenciado \*\*\*\*\* , en su carácter de Apoderado Legal del **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES** “\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*” , promoviendo **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE ACCIÓN COBRO DE**

\*\*\*\*\*

**PESOS** en contra de **\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\***, de quien reclama las siguientes prestaciones:- - - - -

A).- El vencimiento anticipado del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria celebrado entre Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y la ahora demandado (a) C. **\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\***, bajo el numero de crédito **\*\*\*\*\***, de conformidad con la Clausula Cuarta de dicho Contrato de Crédito, en relación al Artículo 49 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, contrato el cual se acompaña como documento base de la acción, y como consecuencia de lo anterior el pago de la cantidad de **255.4020 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO CUATRO MIL VEINTE EL SALARIO MÍNIMO MENSUAL)** o su equivalente en Moneda Nacional que representa la cantidad de **\$\*\*\*\*\*** **\*\*\*\*\*/100 M.N.);** por concepto de capital o suerte principal, así como se reclama el pago de la cantidad de **17.7930 (DIECISIETE PUNTO SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA EL SALARIO MÍNIMO MENSUAL)** que equivale a la cantidad de **\$\*\*\*\*\*** **\*\*\*\*\*/100 M.N.)** por concepto de intereses vencidos hasta la total solución del adeudo;

B).- El pago de los Intereses Moratorios que se sigan venciendo hasta la total solución del adeudo.

C).- El Pago de las actualizaciones que se vayan derivando conforme a cada año siguiente, del incremento del Salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, determinado por la Comisión Nacional de Salarios Mínimos, que aplican a todas las prestaciones que se demandan en este escrito.

D).- En términos del Artículo 49 segundo párrafo de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en relación a la Cláusula Vigésima Primera del Contrato de Crédito base de la acción, se condene a la desocupación de la vivienda.

E).- En los términos del Artículo 49 tercer párrafo de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en relación a la cláusula Décima Segunda del Contrato de Crédito base de la acción, se reclama que las cantidades que haya cubierto el ahora demandado, así como las que en su caso adeudare por concepto de amortización del crédito hasta la fecha en que desocupe la vivienda hipotecada, se apliquen a favor de mi representada a título de pago por el uso de la propia vivienda.

F).- En vía de ejecución de Sentencia y en cumplimiento a lo que dispone el Artículo 49 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, se ordene la protocolización de los autos del presente juicio a fin de que quede como nuevo propietario del inmueble mi Representada, con motivo de la cancelación del crédito y la rescisión del Contrato base de la acción.

G).- Pago de los gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO ORDINARIO CIVIL**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

- - - Fundó su acción en un Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, en los hechos y consideraciones de derecho que estimó aplicables al caso.- - - - -

**SEGUNDO:-** Por auto de fecha 23-veintitrés de Enero del año en curso, vista la demanda, ajustada a derecho, este Juzgado admitió a trámite en la vía y forma legal propuesta por la parte actora, formándose expediente y registrándose en el Libro de Gobierno, ordenándose correr traslado a la parte demandada emplazándola en su domicilio para que dentro del termino de diez días contestara lo que a sus derecho conviniera.- De igual manera se le tiene señalando domicilio para oír y recibir notificaciones y autorizando a los profesionistas que indica.- Consta en autos que en fecha 26-veintiséis del mismo mes y año, el C. Actuario Adscrito al Juzgado, notificó y emplazó a la parte demandada, para que dentro del término de diez días acudiera a ese H. Tribunal, a producir su contestación si a sus intereses conviniera, levantando el acta correspondiente.- Transcurrido el término, en fecha 17-diecisiete de Marzo del año en

\*\*\*\*\*

comento, toda vez la parte demandada no dio contestación a la demanda instaurada en su contra, se le declaro en rebeldía y se le tuvo por admitidos los hechos expuestos en la misma y se abrió el presente juicio a pruebas, por el termino legal de diez días, dividido en dos periodos de cinco días, el primero para ofrecer y el segundo para desahogar las propuestas por las partes, certificando el computo respectivo la secretaria de este Tribunal, sobre su inicio y conclusión.- Mediante proveído del 29-veintinueve del mismo mes y año, se tuvo al accionante ofertando probanzas de su intención.- Finalmente, en fecha 02-dos de Mayo del año que transcurre, por ser el momento oportuno se ordeno dictar sentencia que en derecho corresponda en este juicio, misma que se pronuncia al tenor de los siguientes considerandos:- - - - -

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

**PRIMERO.- (COMPETENCIA).**- Este H. Juzgado es Competente para conocer y decidir el presente asunto de conformidad con lo dispuesto en los artículos 185, 192, 192 fracción II, 195 fracción II y demás del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado y en el artículo 38 de la Ley Orgánica del



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO ORDINARIO CIVIL**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

Poder Judicial.- - - - - **SEGUNDO.-**

**(PLANTEAMIENTO DE LA LITIS).-** La Vía Ordinaria elegida por la parte actora dentro de la cual se siguió el procedimiento es la adecuada de conformidad con lo dispuesto por el artículo 462 fracción I del Código de Procedimientos Civiles, que a la letra dice: **“ARTÍCULO 462.- SE VENTILARÁN EN JUICIO ORDINARIO: I.- TODAS LAS CUESTIONES ENTRE PARTES QUE NO TENGAN SEÑALADA EN ESTE CÓDIGO TRAMITACIÓN ESPECIAL; Y, II.....”** - - - - -

En el presente caso compareció a este Juzgado el Licenciado \*\*\*\*\* en su carácter de Apoderado Legal del **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES** **“\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*”** demandando **ACCIÓN COBRO DE PESOS** en contra de \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, exigiéndole las prestaciones que quedaron plasmadas en el resultando primero de este fallo y que por economía procesal se tiene por insertas a la letra en este apartado, basándose en lo siguientes hechos:- - - - -

1.- En Fecha 02 DE ABRIL DEL 1990, Mediante Escritura Pública Número \*\*\*\*\*, Volúmen XIII pasada ante la fe del Licenciado\*\*\*\*\*z, Director del Registro

\*\*\*\*\*

Público de la Propiedad y del Comercio con ejercicio en la Ciudad de Reynosa Tamaulipas, la ahora demandado (a) \*\*\*\*\* celebró con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores un Contrato de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria con Número \*\*\*\*\*, cuyo monto equivale a **154 (CIENTO CINCUENTA Y CUATRO VECES EL SALARIO MÍNIMO MENSUAL)**, que el ahora demandado destinaría para el pago de la casa habitación ubicada en el \*\*\*\*\* del Municipio de Reynosa, Tamaulipas en fecha **11 DE NOVIEMBRE DEL 2005**.

2.- Dentro de la Cláusula Primera del contrato de crédito base la acción entre otras cosas se estableció que el ahora demandado reconoció deber y se obligo a pagar al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores la cantidad de **154 (CIENTO CINCUENTA Y CUATRO VECES EL SALARIO MÍNIMO MENSUAL)**, obligándose además a destinar la cantidad recibida para cubrir el precio de la operación de la compraventa del terreno, y del costo de la construcción de la fina consignada en la cláusula segunda del capítulo de compraventa, y se obligo a pagarlos en los términos que se establecieron en el documento base de la acción.

3.- En el capítulo de Estipulacionese del Contrato base de la acción del contrato que se demanda se estipuló que el ahora demandado se obligo a cubrir la tasa de interés fija anual sobre saldos insolutos a que se refiere dicha cláusula, misma que se determino' en función al salario integrado al momento del otorgamiento del crédito, tasa la cual se estableció en el propio contrato.

4.- En la Cláusula Segunda del contrato base de la acción se estableció que el plazo para cubrir el crédito a que se refiere la cláusula primera del contrato de crédito base de la acción se contaría a partir de la fecha del propio contrato, si transcurrido un plazo de treinta años de pagos efectivos, o sea trescientos sesenta pagos mensuales o su equivalente en pagos bimestrales para la amortización del crédito otorgado.

5.- En la Cláusula Tercera dentro del Anexo A del contrato base de la acción se estableció que mi ahora demandado se obligó a amortizar el monto del crédito entre otras cosas de la siguiente manera: (SIC...)

6.- En el Capítulo de Estipulaciones del documento base de la Acción se estableció que el ahora demandado aceptó que en caso de omisión del pago de sus amortizaciones, cubriría a mi representada un interés moratorio del 9% anual. (SIC...)

7.- Se estableció en la Cláusula Décima Primera dentro del anexo A que el ahora demandado acepto al momento de firma del documento base de la acción que el saldo del crédito se incrementaría en la misma proporción el Salario Mínimo General Diario que rija en el Distrito Federal, a partir de la fecha en que entre en vigor en el Distrito Federal el aumento de que se trate de



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO ORDINARIO CIVIL**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

dicho salario, y, por consiguiente el ahora demandado se obliga a pagar a mi representada el salario del crédito que resulte del ajuste que se hiciera conforme a lo anterior.

8.- Por otra parte se estableció en la Cláusula Octava del documento base de la acción, se estableció que sin necesidad de declaración judicial se darla por rescindido el contrato de otorgamiento de crédito que le fue concedido al ahora demandado, si el mismo incurre en cualquiera de las causales que mas adelante se enumeraran, por lo que el ahora demandado o quien habite la vivienda deberá desocuparla y entregarla a mi representada en un término de 45 días naturales contados a partir de la fecha en que reciba de mi representada el aviso respectivo. (SIC...)

9.- Así mismo dentro de la Cláusula Única del Capítulo de Hipoteca del contrato fundatorio de la acción se estipulo que el ahora demandado para garantizar el pago del adeudo contraído con mi representada, mediante hipoteca en primer grado a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, la vivienda ubicada en el  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* del Municipio de Reynosa, Tamaulipas en fecha **11 DE NOVIEMBRE DEL 2005**.

10.- Por otra parte, y en virtud de que la parte demandada ha venido faltando al cumplimiento de las obligaciones contraídas en el Contrato base de la acción descritas en Cláusula Tercera y a la fecha ha incumplido el pago de **13 amortizaciones mensuales vencidas**, habiendo realizado el último pago en fecha 25 de Mayo del 2015, así como ha incumplido en mensualidades anteriores a dicha fecha, como lo justifico con la certificación del estado de cuenta de fecha 12 de Diciembre del 2016, que en original acompaño, documento que se encuentra firmado por el Licenciado Manuel Ortíz Reyes, en su carácter de Subgerente de Área Jurídica de la Delegación Regional Tamaulipas del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en términos de los Artículos 23 fracción I de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, 1, 3, Fracción VI, 4 Fracción XVIII y 19 del Reglamento Interior del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y que incluye Saldo de Capital Adeudado, Intereses Ordinarios, Intereses Moratorios debidamente desglosados, estado de cuenta que tiene efectos legales para la fijación del saldo resultante a cargo de la parte demandada, justificando que la parte demandada incumplió con las obligaciones contraídas para con mi representada, dando así lugar a la rescisión del contrato y cancelación del crédito otorgado, cuya declaración solicito, en los términos de la cláusula Cuarta del Contrato de Crédito con Constitución de Garantía Hipotecaria.

\*\*\*\*\*



- - - **TERCERO:- (DEL MATERIAL PROBATORIO).-**

Dispone el artículo 273 de la Ley Adjetiva Civil que:

**“ARTICULO 273.- EL ACTOR DEBE PROBAR LOS HECHOS CONSTITUTIVOS DE SU ACCIÓN Y EL REO LOS DE SUS EXCEPCIONES; PERO SÓLO CUANDO EL ACTOR PRUEBE LOS HECHOS QUE SON EL FUNDAMENTO DE SU DEMANDA, EL REO ESTÁ OBLIGADO A LA CONTRAPRUEBA QUE DEMUESTRE LA INEXISTENCIA DE AQUÉLLOS, O A PROBAR LOS HECHOS QUE SIN EXCLUIR EL HECHO PROBADO POR EL ACTOR, IMPIDIERON O EXTINGUIERON SUS EFECTOS JURÍDICOS”.** - - - - - Por lo que a efecto

de probar los hechos constitutivos de su acción, el actor anexó a su promoción inicial las siguientes

probanzas: **A).- DOCUMENTAL PÚBLICA** consistentes

en las Copia Certificada del INSTRUMENTO NÚMERO

**\*\*\*\*-\*\*\*\*\*-**, de fecha **21-VEINTIUNO DE OCTUBRE DE**

**1993-MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES,** que

contiene entre otros actos **CONTRATO DE**

**OTORGAMIENTO DE CRÉDITO Y CONSTITUCIÓN DE**

**GARANTÍA HIPOTECARIA** celebrado por el INSTITUTO

DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS

TRABAJADORES **“\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*”** y de otra parte

**\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*.- B).- DOCUMENTAL PRIVADA.-**





GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO ORDINARIO CIVIL**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

Consistente en la Certificación de Adeudos emitido por el C. Licenciado MANUEL ORTIZ REYES, Subgerente del Área Jurídica de la Delegación Regional Tamaulipas del \*\*\*\*\* respecto del contrato de crédito celebrado por dicho ente y \*\*\*\*\* , emitido en fecha 12 DE DICIEMBRE DEL 2016.- Documentales a las cuales se le concede valor probatorio pleno en los términos que dispone los artículos 325, 397, 324 y 398 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado. C).- **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, la que hace consistir en todo lo que favorezca a la Institución que represento y la cual se relaciona con todos y cada uno de los puntos de mi escrito inicial de demanda; D).- **PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA**, la cual hace consistir en lo que igualmente favorezca y derive de dichas actuaciones que represento y la cual se relaciona con todos y cada uno de los puntos de mi escrito inicial de demanda.- Probanzas a las cuales se les concede valor probatorio al tenor de los artículos 385, 386 y 411 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.- - - - - La parte demandada no ofreció pruebas de su intención. - - - - -

\*\*\*\*\*

- - - - - **CUARTO:-** Una vez analizadas las probanzas aportadas por la parte actora, y toda vez que la parte reo no compareció a producir contestación a la demanda instaurada en su contra, por lo tanto no opuso excepciones, y antes de entrar al estudio de la acción ejercitada por la promovente, es procedente analizar, si se encuentran justamente reunidos los **presupuestos procesales** en el presente procedimiento, siendo su estudio oficioso pertinente para la existencia del juicio, encontrando sustento lo anteriormente referido en el siguiente **Criterio Jurisprudencial:-** - - - - -

**"PRESUPUESTOS PROCESALES, DE OFICIO PUEDE EMPRENDERSE EL ESTUDIO DE LOS.** El examen sobre la existencia en el juicio del sujeto titular de los derechos deducidos y la personalidad de quien promueve en su nombre, constituyen presupuestos procesales cuyo estudio puede hacer de oficio el tribunal en cualquier momento, por lo que si la autoridad responsable abordó su examen sin petición de parte, ello no implicó violación de garantías en perjuicio de la quejosa. Amparo directo 5891/73. Wenceslao Pedraza Chávez. 23 de enero de 1975. Unanimidad de 4 votos. Ponente: Ernesto Solís López. Sexta Epoca, Cuarta Parte: Volumen XXVIII, pág. 254. Amparo directo 255/59. Sucesión de Juan García Tapia. 7 de octubre de 1959. Unanimidad de 4 votos. Ponente: Manuel Rivera Silva. NOTA: Esta tesis también aparece en: Apéndice 1917-1985, Tercera Sala, tesis relacionada con jurisprudencia 3, pág. 15. Instancia: Tercera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Epoca: Séptima Epoca. Volumen 73 Cuarta Parte. Tesis: Página: 134. Tesis Aislada".-

- - - Resultando entonces que por cuanto respecta a la **COMPETENCIA** de este Órgano Jurisdiccional, la misma se encuentra plenamente establecida, como



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO ORDINARIO CIVIL**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

quedo dirimido en el Considerando Primero del presente fallo, siendo de manera expresa, el actor al comparecer ante este Órgano Jurisdiccional a entablar la demanda, y la demandada al contestar la misma, sin excepcionarse al respecto; Analizando la **PERSONALIDAD** con la que manifiesta comparece el Licenciado \*\*\*\*\* quien se ostenta con el Legajo de Copias Certificadas pasadas ante la fe del C. Licenciado VÍCTOR HUGO SALDÚA DOVALINA, Notario Público número 317 en ejercicio en esta Ciudad, que contiene entre otros actos la **ESCRITURA NÚMERO DIECISÉIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO, DEL LIBRO TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DE FECHA 01-PRIMERO DE NOVIEMBRE DEL 2016-DOS MIL DIECISÉIS**, realizado ante el Notario Publico Número 243 con ejercicio en la Ciudad de México, Distrito Federal, que contiene el **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS** que le otorgara el **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES “\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*”** por conducto de su Apoderado Licenciado **ALEJANDRO COSIO SEIFER** a favor de entre otros profesionistas del Licenciado

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*  
documentales a las que se les concede valor conforme lo establece los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y toda vez que los poderes de referencia cumplen sustancialmente con los requisitos establecidos por el artículo 23 de la Ley de \*\*\*\*\* y en consecuencia son eficaces para tener por acreditada la personalidad de la parte actora en los términos del artículo 248 fracción I del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado. Ahora bien la **VÍA** intentada a fin de dirimir el presente contencioso, es la adecuada en virtud de que la controversia entre las partes actora y demandada, que es objeto de estudio, no tiene tramitación especial en la Ley Adjetiva Civil al respecto, configurándose lo estatuido por el enunciado 462 fracción I, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado; Así mismo al profundizar en el análisis de la **Litis Denuntiatio**, con la finalidad de saber si la relación jurídica procesal se encuentra plena y jurídicamente instituida, se advierte que ésta se encuentra debidamente realizada, dejando establecido que las oportunidades probatorias fueron concedidas con



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO ORDINARIO CIVIL**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

estricto apego al principio de igualdad de las partes.-

----- **SEXTO:- (ESTUDIO DE LA**

**ACCIÓN).**- Establece el capitulo de las obligaciones en

sus apartados 1255 y 1256, del Código Civil que, el

Convenio es el acuerdo de dos o más personas para

crear, transferir, modificar, conservar o extinguir

obligaciones, los cuales que crean o transfieren

obligaciones y derechos toman el nombre de

contratos.----- En la

especie tenemos al Licenciado

\*\*\*\*\*, en su carácter de

Apoderado Legal del **INSTITUTO DEL FONDO**

**NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**

**“\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*”** demandando **JUICIO ORDINARIO**

**CIVIL SOBRE ACCIÓN COBRO DE PESOS** a \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* reclamándole las prestaciones descritas

en el Resultando Primero de éste fallo, así como en

los hechos narrados, aportando a efecto de acreditar

su acción las pruebas previamente descritas y

valoradas, por lo que con el contrato base de la

acción, se desprende que las partes estuvieron de

acuerdo en darlo por vencido anticipadamente entre

otras cosas si el hoy demandado dejara de cubrir por

\*\*\*\*\*

causas imputables a el dos pagos consecutivos, así como la afirmación de la activa de que es el demandado ha incumplido pues conforme a las reglas que regulan la prueba corresponde el deudor demostrar el cumplimiento a las obligaciones que se describen en el clausulado del CONTRATO respecto al pago del saldo insoluto y accesorios del crédito conferido en la forma y términos convenidos; aunado a lo anterior, la parte demandada no compareció a juicio y se le declaro en rebeldía, lo que se sabe trae como sanción procesal el tener por admitidos los hechos expuestos en la demanda. - - - - - Ante tales circunstancias el suscrito Juzgador determina que **SE DECLARA FUNDADA LA ACCIÓN COBRO DE PESOS** entablada en el presente **JUICIO ORDINARIO CIVIL** promovido por el Licenciado **\*\*\*\*\*** en su carácter de Apoderado Legal del **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES** **“\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*”** en contra de **\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\***, en virtud de que la parte actora acredito los elementos constitutivos de su acción y la parte reo no compareció a juicio a producir contestación a la demanda instaurada en su contra, por lo que fue



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO ORDINARIO CIVIL**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

declarada en rebeldía, y con ello se declara judicialmente por vencido anticipadamente el CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, plenamente identificado en esta sentencia, por lo que en consecuencia: Se condena a la parte demandada a pagar a la actora los siguientes conceptos: A).- En moneda nacional el monto de **255.4020 VSM (DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO CUATRO MIL VEINTE)** veces el salario Mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, que al día **30 DE NOVIEMBRE DEL 2016** resulta la cantidad de **\$\*\*\*\*\*** **\*\*\*\*\*/100 M. N.)** conforme al Contrato base de la acción, por concepto de suerte principal; B).- En moneda nacional el monto de **17.7930 VSM (DIECISIETE PUNTO SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA)** veces el salario Mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, que al día **30 DE NOVIEMBRE DEL 2016** resulta la cantidad de **\$\*\*\*\*\*** **\*\*\*\*\*/100 M. N.)** por concepto de Intereses Ordinarios vencidos, en la inteligencia de que la

\*\*\*\*\*



presente condena respecto a los intereses ordinarios comprende su computación hasta la fecha en que esta sentencia cause ejecutoria, toda vez que con el presente fallo se tiene por declarado judicialmente el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito, y en consecuencia se da por vencido en su totalidad el mismo, de tal suerte que no podrán generarse más intereses ordinarios al respecto, con excepción de los ya generados por las amortizaciones que se han ido venciendo hasta el día de su fecha de vencimiento no cubiertos sobre saldos insolutos, los cuales serán cuantificados en la etapa de ejecución de Sentencia mediante el Incidente que corresponda;

**C).-** El pago de los intereses moratorios vencidos y que se continúen generando hasta la total liquidación del adeudo, mismos que serán cuantificados en la etapa de ejecución de Sentencia mediante el Incidente respectivo; Así mismo se le condena 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 etapa de ejecución de Sentencia en la vía incidental



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO ORDINARIO CIVIL**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

respectiva.- No ha lugar a otorgar la prestación marcada como inciso C) del capítulo de prestaciones de la demanda inicial, relativo a las actualizaciones que se vayan derivando conforme a cada año siguiente, del incremento del salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, determinado por la Comisión Nacional de salarios Mínimos, “aplicada a todas las prestaciones que se demandan”, en virtud de que en el Contrato base de la acción únicamente se encuentra convenida la actualización en cuanto al saldo insoluto y dicha circunstancia que se tomo en cuenta al condenar al pago del mismo conforme a la cláusula primera del multicitado contrato, resulta improcedente el pago de dicha actualización a las demás prestaciones que se demandan por no encontrarse, como se dijo, convenido en el documento total el dispendio de las mismas en los término exigidos por la actora.- En relación a los incisos D) y E) de igual manera no es de condenarse a la parte reo a las mismas, en atención a que dichas prestaciones con materia de otro juicio.- Dado lo anterior, se concede a la demandada el término de CINCO días a partir de que cause ejecutoria esta

\*\*\*\*\*

sentencia, para que de cumplimiento voluntario a las prestaciones a que fue condenada en esta resolución, y en caso de no hacerlo hágase truce y remate del bien materia de la garantía hipotecaria, para que con el producto de su venta, se haga pago a la parte acreedora, término que comenzará a correr a partir del requerimiento que se le haga una vez que haya causado ejecutoria la presente sentencia.- - - - -

- - - - - Por lo anteriormente expuesto y fundado, con apoyo además en los artículos 1330, 1331 fracción I, 1537, 1632 y 1641 fracción I del Código Civil; Así como los dispositivos 112, 113, 115118, 462, 464, 465, 466, 467, 468, 469, del Código de Procedimientos Civiles en vigor, es de resolverse y se: - - - - -

- - - - - **RESUELVE:** - - - - -

- - - **PRIMERO:- SE DECLARA FUNDADA LA ACCIÓN COBRO DE PESOS** entablada en el presente **JUICIO ORDINARIO CIVIL** promovido por el Licenciado **\*\*\*\*\***, en su carácter de Apoderado Legal del **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES** **“\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*”** en contra de **\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*** en virtud de que la parte actora acreditó los elementos constitutivos de su acción y la parte reo no



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO ORDINARIO CIVIL**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

compareció a juicio a producir contestación a la demanda instaurada en su contra, por lo que fue declarada en rebeldía, en consecuencia: - - - - -

- - - - - **SEGUNDO:-** Se declara judicialmente por vencido anticipadamente el CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, plenamente identificado en esta sentencia. - - - - -

**TERCERO:-** Se condena a la parte demandada a pagar a la actora los siguientes conceptos: A).- En moneda nacional el monto de **255.4020 VSM (DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO CUATRO MIL VEINTE)** veces el salario Mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, que al día **30 DE NOVIEMBRE DEL 2016** resulta la cantidad de

**\$\*\*\*\*\***  
**\*\*\*\*\*/100 M. N.)** conforme al Contrato

base de la acción, por concepto de suerte principal; B).- En moneda nacional el monto de **17.7930 VSM (DIECISIETE PUNTO SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA)** veces el salario Mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, que al día **30 DE NOVIEMBRE DEL 2016** resulta la cantidad de

\*\*\*\*\*

§\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*/100 M. N.) por concepto de Intereses Ordinarios vencidos, en la inteligencia de que la presente condena respecto a los intereses ordinarios comprende su computación hasta la fecha en que esta sentencia cause ejecutoria, toda vez que con el presente fallo se tiene por declarado judicialmente el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito, y en consecuencia se da por vencido en su totalidad el mismo, de tal suerte que no podrán generarse más intereses ordinarios al respecto, con excepción de los ya generados por las amortizaciones que se han ido venciendo hasta el día de su fecha de vencimiento no cubiertos sobre saldos insolutos, los cuales serán cuantificados en la etapa de ejecución de Sentencia mediante el Incidente que corresponda;

C).- El pago de los intereses moratorios vencidos y que se continúen generando hasta la total liquidación del adeudo, mismos que serán cuantificados en la etapa de ejecución de Sentencia mediante el Incidente respectivo.- - - - - **CUARTO.**- No ha lugar al pago de las actualizaciones solicitadas por la demandada señaladas en el inciso C), así como a las prestaciones marcadas con los incisos D) y E), dados



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO ORDINARIO CIVIL**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

los argumentos vertidos en el cuerpo del presente fallo.----- **QUINTO.-** Se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas que la actora haya originado con la tramitación del presente Juicio, previa su regulación en la etapa de ejecución de Sentencia en la vía incidental respectiva.----- **SEXTO.-** Se concede a \*\*\*\*\* el término de **CINCO DÍAS** para que de cumplimiento voluntario a las prestaciones a que fue condenado en sentencia, y en caso de no hacerlo hágase trance y remate de los bienes materia de la garantía hipotecaria, para que con el producto de su venta, se haga pago a la parte acreedora, término que comenzará a correr a partir del requerimiento que se le haga una vez que haya causado ejecutoria la presente sentencia. ---

----- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Así lo resolvió y firma el Ciudadano Licenciado \*\*\*\*\* Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial en el Estado, quien actúa con Secretario de Acuerdos Ciudadano Licenciado \*\*\*\*\* , que autoriza. -----

-----**DOY FE.**-----

\*\*\*\*\*

C. JUEZ      C. SECRETARIO DE ACUERDOS

- - - Enseguida se publicó la Sentencia en la lista del  
día.- - CONSTE.- - - - - - - - - - - - - - - - -

SIN TEXTO



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.

La presente versión pública fue aprobada en la Primera Sesión Ordinaria del 2018 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 12 de enero del mismo año.