



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO HIPOTECARIO**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

**SENTENCIA NÚMERO (215) DOSCIENTOS QUINCE**

- - - En la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, a los 17-  
diecisiete días del mes de Mayo del año 2017-dos mil  
diecisiete.- - - - - **VIST**

**O S** para resolver en definitiva los autos que integran el  
expediente Judicial número \*\*\*\*\* relativo al **JUICIO**  
**HIPOTECARIO** promovido por el Licenciado  
\*\*\*\*\* en su carácter de  
Apoderado General para pleitos y cobranzas del  
**INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA LA VIVIENDA DE**  
**LOS TRABAJADORES** “\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*” en contra de  
\*\*\*\*\* y;- - - - -

- - - - - **R E S U L T A N D O S:-** - - - - -

**PRIMERO.-** Mediante escrito recibido con fecha 10-diez de  
Febrero del año 2017-dos mil diecisiete, compareció ante  
este Juzgado el Licenciado  
\*\*\*\*\* , en su carácter de  
Apoderado General para pleitos y cobranzas del  
**INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA**  
**LOS TRABAJADORES** “\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*” en contra de  
\*\*\*\*\* de quien reclama las siguientes  
prestaciones: - - - - -

- I.- Del (a).- \*\*\*\*\* reclamo lo siguiente:- - -
- A).**- Con la finalidad de obtener el pago de las prestaciones  
subsecuentes, se decrete Judicialmente el Vencimiento Anticipado

del plazo para el pago del crédito bajo el número de crédito \*\*\*\*\* consignado expresamente por nuestra representada INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES y el hoy demandado el (a) C. \*\*\*\*\* en el Contrato de Crédito de mutuo con interés y constitución de garantía hipotecaria que se agrega a la presente demanda como documento base de la acción, al actualizarse la causal plasmada expresamente en el otorgamiento de crédito en la cláusula **PRIMERA** del citado documento fundatorio de nuestra acción, en virtud de que el ahora demandado ha dejado de cubrir mas de dos pagos consecutivos de las cuotas de amortización del crédito que le concediera nuestra mandante mediante el contrato aludido, como lo acredito al efecto con la certificación de adeudos que se acompaña a la presente demanda, expedida por el C. LIC. MANUEL ORTÍZ REYES, Subgerente de Área Jurídica de la Delegación Regional Tamaulipas del \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , donde consta que el ahora demandado cuenta con 18 omisos al día \*\*\*\*\*

**B).**- Se ejecute la garantía otorgada en el contrato base de la acción, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado bajo el número \*\*\*\*\* , sobre el inmueble ubicado en \*\*\*\*\* DE REYNOSA, TAMAULIPAS, Entre las Calles: \*\*\*\*\* , misma que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: (SIC...)

Dicho inmueble se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado bajo el número \*\*\*\*\* para el pago de las prestaciones siguientes:

a).- El pago de la cantidad de \$\*\*\*\*\* /100 M.N.) equivalente a \*\*\*\*\* VSM, por concepto de suerte principal al día \*\*\*\*\*

b).- El pago de \$\*\*\*\*\* \*/100 M.N.) equivalente en Veces Salario Mínimo de \*\*\*\*\* VSMM de los **intereses ordinarios devengados** conforme al pacto estipulado en la cláusula que con posterioridad habrá de señalarse en el capítulo de hechos de esta demanda, los cuales se cuantificarán en la etapa de ejecución de sentencia.

c).- El pago de **intereses moratorios vencidos** y que se sigan venciendo hasta el pago total del adeudo, a razón del tipo de interés del 9% (nueve por ciento) anual, los cuales de igual forma se cuantificarán en la etapa de ejecución de sentencia.

d).- El pago de honorarios, gastos y costas del juicio.

- - - Fundó su acción en un CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, y en los



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO HIPOTECARIO**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**S E N T E N C I A**

hechos y consideraciones de derecho que estimó aplicables al caso.- - - - - **SEGUNDO:-** Este Juzgado por auto de fecha 14-catorce de Febrero del año en curso, encontrando ajustada en derecho la demanda le dio entrada, ordenándose su radicación y registro en el Libro de Gobierno respectivo, que con dicho auto, y con efectos de mandamiento en forma se procediera a la expedición de la cédula hipotecaria para su entrega a las partes e inscripción respectiva, y publicación en el periódico, quedando los inmuebles dados en garantía en depósito judicial, considerándose inmovilizados; que con las copias simples de la demanda y de los documentos debidamente autorizados por la Secretaría del Juzgado se emplazara y corriera traslado a la parte demandada en su domicilio señalado, a fin de que dentro del término de DIEZ DÍAS compareciera al Juzgado a producir su contestación si para ello tuvieran excepciones legales que hacer valer en contra de la misma.- Asimismo, se ordenó la expedición, entrega a las partes y registro de la cédula hipotecaria correspondiente contenida en el contrato respectivo y publicación legal, por lo que a partir de su Otorgamiento la deudora quedaría la finca y accesorios que legalmente formen parte de la misma, materia de la garantía hipotecaria contenida en el contrato respectivo, en depósito judicial, siendo a cargo de la parte

demandada, debiendo intimarse a ésta en el acto de la diligencia para que si se entendía con ella aceptara tal cargo o en su defecto para que dentro del término de tres días acudiera a éste Tribunal a manifestar tal aceptación, apercibida de que si no lo hacía en uno u otro caso, se entregaría desde luego la tenencia material de la finca al actor o a la persona que éste designara como depositario judicial a ésta en el acto de la diligencia para tales efectos, procediéndose al avalúo de la finca hipotecada quedando expedito el derecho de las partes para la designación de peritos valuadores conforme a las prescripciones de ley.- Consta en el expediente que en fecha 13-trece de Marzo del año referido, por conducto del C. Actuario Adscrito a este Distrito Judicial, se le notificó y emplazó con las copias simples allegadas de la demanda instaurada en su contra, con los resultados que obran en el acta que por tal motivo levanto.- Y toda vez que la parte reo no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra, en fecha 04-cuatro de Abril del año que transcurre, se le declaró en rebeldía, y se ordenó abrir el presente juicio a pruebas por el término de diez días hábiles, dividido en dos periodos de cinco días cada uno, el primero para ofertar probanzas y el segundo para su desahogo, cuyo cómputo sería levantado por la Secretaría de Acuerdos de este Tribunal.- Consta en autos que en fecha 19-diecinueve del referido mes y año, se



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO HIPOTECARIO**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

ofertaron probanzas por conducto de la parte actora.- Finalmente y por proveído del 08-ocho de los corrientes, en virtud de ser el momento procesal oportuno para ello, se ordenó dictar la sentencia que en derecho corresponda en este juicio, misma que se pronuncia al tenor de los siguientes: - - - - - **CONSIDERANDO S:** - - - - - **PRIMERO:-**

**(COMPETENCIA).**- Este Juzgado es Competente para conocer y decidir en el presente asunto, de conformidad en lo dispuesto en los artículos 172, 182, 185, 195 y demás relativos del Código Procedimientos Civiles vigente en el Estado y en el artículo 39 de la Ley Orgánica del Poder Judicial. - - - - -

**SEGUNDO.- (PLANTEAMIENTO DE LA LITIS).**- Dispone el artículo 530 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, que: “SE TRAMITARAN EN JUICIO HIPOTECARIO LAS DEMANDAS QUE TENGAN POR OBJETO EXIGIR EL PAGO O LA PRELACIÓN DE UN CRÉDITO GARANTIZADO CON HIPOTECA.”- - - - - En el presente caso compareció el Licenciado

\*\*\*\*\* en su carácter de Apoderado Legal del **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES** “\*\*\*\*\*” \*\*\*\*\*” en contra de \*\*\*\*\* basándose en los siguientes hechos: - - - -

I.- Con fecha \*\*\*\*\* , el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (\*\*\*\*\*) con el carácter de acreditante celebró con el (a) C. \*\*\*\*\* en su calidad de parte acreditada, firmó un contrato de Otorgamiento de Crédito con Constitución y Garantía Hipotecaria, mediante el cual dicha institución otorgó a tal persona un crédito por equivalente a \$1\*\*\*\*\*/100 M.N.) equivalente a \*\*\*\*\* VSMM atendiendo al valor en esa época del referido salario mínimo, destinado para pagar el precio de la operación de compraventa de que se trata, y gastos financieros.(SIC...).

II.- Según se desprende de dicho instrumento, el acreditado de referencia se obligó a destinar y destinó el importe del crédito concedido a la **Adquisición** de la vivienda descrita con anterioridad, conforme los pagos y cargas financieras del precio de la operación traslativa de dominio consignada en el contrato base de la acción, respecto del inmueble anteriormente descrito en el punto B) de prestaciones: (SIC....)

III.- Por otra parte, es importante invocar que el acreditado se obligó expresamente a pagar a la institución demandante con motivo del crédito ejercido, **intereses ordinarios** a razón de la tasa que fluctúa entre el \*\*\*\*\* de interés anual sobre el saldo insoluto del adeudo los cuales se cubrirían junto con las amortizaciones del crédito concedido; todo lo cual quedó asentado de acuerdo a la voluntad de los contratantes en la cláusula DÉCIMA del contrato de otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria. (SIC....)

IV.- Del contexto de la cláusula SÉPTIMA del contrato multicitado, se infiere que el acreditado se obligó a pagar a nuestra poderdante el monto del crédito concedido mediante 30 AÑOS o su equivalente bimestral en la forma y términos pactados para tal efecto e igualmente aceptó en pagar dicho crédito mediante el pago del mismo número de veces el salario mínimo mensual vigente al momento de efectuar las amortizaciones respectivas. (SIC....)

V.- En relación inmediata con lo narrado en el punto anterior nos permitimos expresar que en la cláusula DÉCIMA TERCERA del contrato de crédito que origina este juicio, se acordó que en el supuesto de que el acreditado dejara de prestar sus servicios a un patrón, el trabajador tendría derecho a una prórroga para el pago de capital e intereses de dicho crédito en los términos descritos en los artículos 41 y 51 de la Ley del \*\*\*\*\* , siempre y cuando se acreditaran los correspondientes avisos de baja que se mencionan en ese clausulado e igualmente que se solicitara por escrito la citada prórroga a mi representada dentro del mes siguiente contado a partir de la fecha en que se dejara de laborar, lo cual también estoy invocando porque en este caso el ahora demandado nunca ha solicitado este beneficio. (SIC....)

VI.- Es el caso que el ahora demandado no ha cumplido oportunamente con sus obligaciones contractuales de pago del citado crédito y sus intereses, dejando de cubrir más de tres amortizaciones tal y como se establece en la certificación de



**JUICIO HIPOTECARIO**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

adeudos que se acompaña, teniendo el ahora demandado 18 omisos. (SIC....)

VII.- Así las cosas C. Juez la parte demandada no ha venido siendo constante en el cubrimiento de sus amortizaciones como se podrá apreciar en el Estado de Cuenta, que se adjunta al presente libelo. Siendo lo mas grave que sin causa justificada con fecha \*\*\*\*\* dejo de cumplir con sus obligaciones de pago para con la protagonista de esta demanda que hoy representamos.

VIII.- Cabe hacer la aclaración que en fecha previa a la de la presente demanda nuestra poderdante **ha realizado una serie de requerimientos y gestiones de carácter extrajudicial en el domicilio de los hoy demandados** tendientes a que éstos cumplan con las obligaciones de pago a su cargo derivados del contrato de crédito constitutivo de la acción que se intenta, sin embargo, tales gestiones y requerimientos hasta éste momento han resultado infructuosos.

- - - La parte reo no produjo contestación a la demanda instaurada en su contra en el término concedido para ello, por lo que se le declaró en rebeldía.- - - - -

- - - - - **TERCERO.- (DEL MATERIAL**

**PROBATORIO).**- Dispone el artículo 273 del Código de

Procedimientos Civiles en aplicación que: **“ARTÍCULO**

**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 aquellos, o a probar los

hechos que sin excluir el hecho probado por el actor,

impidieron o extinguieron sus efectos jurídicos.- - - - La

parte actora a fin de justificar los hechos constitutivos de

su acción ofreció de su intención las siguientes pruebas:

a).- **DOCUMENTAL PÚBLICA,** consistente en la Copia

Certificada del Primer Testimonio del ACTA NÚMERO

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*), pasada ante la  
fé del Licenciado JOSÉ RAFAEL MORALES DE LA CRUZ,  
Notario Público Número 252 con ejercicio en la Ciudad de  
Reynosa, Tamaulipas y que contiene entre otros actos el  
**CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON  
GARANTÍA HIPOTECARIA** que celebran de una parte **EL  
INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA  
LOS TRABAJADORES** en lo sucesivo “**EL \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\***” y de otra \*\*\*\*\* respecto del bien  
propiedad de la parte reo debidamente inscrita en el  
Registro Público de la Propiedad en el Estado en la  
Sección

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*de este Municipio.- Medio convictivo al cual se  
le concede valor probatorio de conformidad con lo que  
regula el artículo 397 del Código de Procedimientos  
Civiles vigente en el Estado.- b).- **DOCUMENTAL PRIVADA**,  
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 \*\*\*\*\*.- Medio



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO HIPOTECARIO**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

convictivo al cual se le concede valor probatorio de conformidad con lo que regula el artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.- - - - -

- La parte demandada no ofreció pruebas de su intención.- - - - -

**CUARTO.-** Ahora bien, es procedente antes de entrar al estudio de la acción intentada por la parte actora, al estudio del análisis de los presupuestos procesales como las condiciones necesarias para el ejercicio de la acción y sus elementos constitutivos son de estudio oficioso en sentencia definitiva. Sirve de sustento el criterio emitido por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, en la Jurisprudencia número VI.3o.C. J/36 que a la letra dice:- - - - -

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

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

- - - Siendo entonces, que por cuanto respecta a la **COMPETENCIA** de este Órgano Jurisdiccional, la misma se encuentra plenamente establecida, como quedo dirimido en el Considerando Primero del presente fallo; Analizando la **PERSONALIDAD** con la que manifiesta comparece el promovente Licenciado \*\*\*\*\* , acredita la personalidad que ostenta con el Legajo de Copias Certificadas por el Licenciado FRANCISCO GARZA TREVIÑO, Notario Público número 305 en ejercicio en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas y que contiene entre otros actos la ESCRITURA NÚMERO TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UNO, VOLÚMEN SETECIENTOS



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO HIPOTECARIO**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

SESENTA Y UNO de fecha DIECIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE realizado ante la Notario Publico Número 17 con ejercicio en la Ciudad de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, que contiene el Poder Limitado que le otorgara el **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES** por conducto de su Director General **ALEJANDRO ISMAEL MURAT HINOJOSA** a favor de entre otros profesionistas el C. 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 el promovente comparece a promover en la Vía Sumaria Hipotecaria, atendiendo que expresamente señala el artículo 530 del Código de Procedimientos Civiles en vigente en el Estado, y que señala que se tramitarán en juicio hipotecario las demandas que tengan por objeto

exigir el pago o la prelación de un crédito garantizado con hipoteca, y el diverso artículo 470 fracción VIII del citado ordenamiento procesal contempla que se ventilaran en juicio sumario, entre otras, las demandas que tengan por objeto la constitución, ampliación, decisión, registro o cancelación de una hipoteca o prelación del crédito que garantice, y siendo que en el presente caso se trata efectivamente de una demanda que tiene por objeto exigir el pago de un crédito con Garantía Hipotecaria, resulta procedente ejercitar las acciones que se derivan del citado Contrato mediante esta Vía, y por lo tanto, la vía que se intenta es la correcta.- - - - - **QUINTO.-** Una vez examinados los presupuestos procesales antes anunciados, se procede al examen de la acción intentada, con la finalidad de establecer, si la **Legitimatío Ad Causam**, del promovente está plenamente fincada, por lo que deviene del artículo 2269 del Código Civil Vigente en el Estado en concomitancia con el diverso 530 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, a través de la Acción Real Hipotecaria se persigue, en omisión del cumplimiento normal de la obligación, la aplicación del bien inmueble o el Derecho Real sobre el que se constituyó la Hipoteca al pago de la obligación principal garantizada; asimismo y de conformidad con los artículos 2294 del Código Civil Vigente en el Estado y 531 de la Ley



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO HIPOTECARIO**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

de Enjuiciamiento Civil de la Entidad, para que proceda la Acción Real Hipotecaria, se requiere que el crédito conste en Escritura Pública y, que sea de plazo cumplido o que deba anticiparse conforme al Contrato o a la Ley que constituyen los elementos de la acción que se intenta. - - -  
- - - - - - - - - - Atendiendo lo anterior, tenemos que el Licenciado \*\*\*\*\* comparece en su carácter de Apoderado Legal del **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES** “\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*” dentro del presente juicio demandando la **ACCIÓN HIPOTECARIA** a \*\*\*\*\* reclamándole las prestaciones descritas en el Resultando Primero de éste fallo.- A efecto de acreditar los elementos constitutivos de su acción ofreció de su intención las pruebas que han sido valoradas en el apartado respectivo, por lo que de acuerdo a dicho material probatorio tenemos que con el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria celebrado entre las partes Contendientes, se acredita el primer elemento de la acción en estudio, en virtud de que el crédito consta en Escritura Pública y se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado.- Por lo que respecta al elemento señalado en ulterior término, cabe referir que el crédito es de plazo cumplido debido al incumplimiento de la

parte demandada de las obligaciones contraídas en el clausulado del contrato, respecto al pago del monto del crédito y sus accesorios, en el tiempo, modo y forma convenido en el citado Contrato.- Por otra parte, la demandada no compareció a juicio por lo que se le declaro rebeldía, que trae como consecuencia la admisión de los hechos de la demanda.- - - - -

- - - - - Ante tales circunstancias, el suscrito Juzgador determina que **SE DECLARA FUNDADA LA ACCIÓN HIPOTECARIA** entablada en el presente **JUICIO HIPOTECARIO** 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 de su acción y a la demandada se le declaro en rebeldía y con ello se decreta judicialmente el vencimiento anticipado del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, mismo que ha sido descrito y plenamente identificado en esta sentencia, en consecuencia: Se condena a la parte demandada a pagar a la actora los siguientes conceptos: A).- El pago en moneda nacional del monto equivalente a \*\*\*\*\* **VSM** (\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*) veces el salario Mínimo mensual vigente en el



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO HIPOTECARIO**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

Distrito Federal, que a la fecha de la certificación del adeudo al día **31 DE OCTUBRE DEL 2016** resulta la cantidad de \$\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*/100 M.N.) conforme al Contrato base de la acción, por concepto de **suerte principal**; B).- El pago en moneda nacional del monto equivalente a \*\*\*\*\* **VSM** (\*\*\*\*\* ) veces el salario Mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, que a la fecha de la certificación del adeudo al día **31 DE OCTUBRE DEL 2016** resulta la cantidad de \$\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*/100 M.N.) conforme al Contrato base de la acción, por concepto de los **Intereses Ordinarios vencidos** mas los que se sigan venciendo en los términos del Contrato base de la acción, 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. C).- El pago de los Intereses Moratorios vencidos y los que se sigan venciendo hasta la liquidación del adeudo, a razón del 9% (nueve por ciento) anual, los cuales serán cuantificados en la etapa de ejecución de Sentencia mediante el Incidente que corresponda; 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 vía incidental.- Dado lo anterior, se concede a la parte 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 trance y remate del bien materia de la garantía hipotecaria, para que con el producto de su venta, se haga pago a la parte acreedora. - - - - -

- - - - - Por lo anteriormente expuesto y fundado, con apoyo además en lo dispuesto en los artículos 1023, 1024, 1029, 1030, 1031, 1032, 1255, 1257, 2269, 2270 y demás relativos del Código Civil vigente en el Estado; así como 4, 5, 61, 105-III, 112-IV, 118, 127, 540 y demás del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es de resolverse y se: - - - - - **RESUELVE:-**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO HIPOTECARIO**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

----- PRIMERO.- SE DECLARA FUNDADA LA ACCIÓN HIPOTECARIA entablada en el presente JUICIO HIPOTECARIO 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 de su acción y a la parte demandada se le declaró en rebeldía, en consecuencia:----- SEGUNDO.- Se declara judicialmente el vencimiento anticipado del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Estado en la Sección SEGUNDA, Número 2713, Legajo 2-055, Reynosa, Tamaulipas, de fecha 17 de Febrero del 2006.----- TERCERO.- Se condena a la parte demandada a pagar a la actora los siguientes conceptos: A).- El pago en moneda nacional del monto equivalente a \*\*\*\*\* VSM (\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*) veces el salario Mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, que a la fecha de la certificación del adeudo al día 31 DE OCTUBRE DEL 2016 resulta la cantidad de \$\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* /100 M.N.) conforme al Contrato base de la acción, por concepto de **suerte principal**; B).- El pago en moneda nacional del monto equivalente a \*\*\*\*\* VSM (\*\*\*\*\* ) veces el salario Mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, que a la fecha de la certificación del adeudo al día **31 DE OCTUBRE DEL 2016** resulta la cantidad de \$\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* /100 M.N.) conforme al Contrato base de la acción, por concepto de los **Intereses Ordinarios vencidos** mas los que se sigan venciendo en los términos del Contrato base de la acción, 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. C).- El pago de los Intereses Moratorios vencidos y los que se sigan venciendo hasta la liquidación del adeudo, a razón del 9% (nueve por ciento) anual, los cuales serán cuantificados en la etapa de



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO HIPOTECARIO**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

ejecución de Sentencia mediante el Incidente que corresponda. ----- **CUARTO.-** Se

condena a la parte demandada al pago de gastos y costas que la actora haya originado con la tramitación del presente Juicio, liquidables incidentalmente, una vez que el presente fallo cause ejecutoria.-----

----- **QUINTO.-** 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 del Ramo Civil del Quinto Distrito Judicial del Estado, quien actúa con Secretario de Acuerdos Ciudadano Licenciado \*\*\*\*\* , quien autoriza.-----

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

C. JUEZ

C. SECRETARIO DE ACUERDOS

- - - - En seguida se publicó la Sentencia en la lista del  
día.- 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.

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.