



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

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

**SENTENCIA NÚMERO (220) DOSCIENTOS VEINTE**

- - - En la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, a los 19-diecinueve 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 HIPOTECARIO** promovido por el Licenciado \*\*\*\*\* en su carácter de Apoderado Legal del **BANCO NACIONAL DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX** en contra de \*\*\*\*\* , y;- - - - -

- - - **RESULTANDO S:- - - - - PRIMERO:-**

Mediante escrito recibido con fecha 01-primeros de Febrero del año 2017-dos mil diecisiete, compareció ante este Juzgado el Licenciado \*\*\*\*\* en su carácter de Apoderado Legal del **BANCO NACIONAL DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX** promoviendo **JUICIO HIPOTECARIO** en contra de \*\*\*\*\* de quienes reclamó las siguientes prestaciones:

- A).- La declaración Judicial de que a procedido legalmente el vencimiento del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA** celebrado en fecha \*\*\*\*\* de una parte mi representada **BANCO NACIONAL DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO**

**BANAMEX** como acreditante, y por la otra parte \*\*\*\*\* en su carácter de acreditados.

B).- La declaración Judicial de que a procedido legalmente la ejecución del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA** celebrado en fecha \*\*\*\*\* de una parte mi representada **BANCO NACIONAL DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, Integrante del Grupo Financiero Banamex** como acreditante, y por la otra parte \*\*\*\*\* en su carácter de acreditados.

C).- La ejecución preferente sobre la garantía hipotecaria otorgada a favor de mi representada **BANCO NACIONAL DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, Integrante del Grupo Financiero Banamex** sobre el inmueble objeto del crédito y como consecuencia la venta del mismo, para que con su producto se pague preferentemente los conceptos reclamados en la presente demanda.

D).- El pago de la cantidad de \$\*\*\*\*\*/100 **M.N.)** por concepto de saldo del crédito capital vencido con motivo del Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria precitado, importe que le fuera otorgado en la forma pactada en dicha convención.

E).- El pago de la cantidad de \$\*\*\*\*\*/10 **0 M.N.)** por concepto de Intereses Ordinarios, causados a la fecha de la certificación contable que se adminicula a la presente demanda, mas los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo reclamado, conforme al Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria precitado, importe que le fuera otorgado en la forma pactada en cláusula segunda, cuarta, quinta, séptima y Octava del contrato de apertura de crédito ya mencionado.

F).- El pago de la cantidad de \$\*\*\*\*\*/100 **M.N.)** por concepto de Intereses Moratorios generados a la fecha de la certificación contable, mas los que se signa causando hasta la total liquidación del adeudo reclamado, conforme al Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria precitado, importe que le fuera otorgado en la forma pactada en la cláusula segunda, cuarta, quinta, quinta, sexta, séptima y Octava del contrato de apertura de crédito que se ha hecho mención en el presente.

G).- El pago de la cantidad de \$\*\*\*\*\*/100 **M.N.)** por concepto de seguros vencidos, más los que se sigan venciendo hasta la total solución del adeudo reclamado, conforme al Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria precitado, en la cláusula Décima Cuarta del contrato de apertura de crédito que se ha hecho mención en el presente.

H.- Pago de los gastos y costas judiciales que se originen por motivo de la tramitación del Juicio Especial Hipotecario.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

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

- - - Fundó su acción en un CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, en los hechos y consideraciones de derecho que estimó aplicables al caso.- - - - -

- - - - - **SEGUNDO:-** Mediante auto de fecha 03-tres de Febrero del año en curso, se tuvo al Licenciado \*\*\*\*\* en su carácter ya señalado, demandando en **JUICIO HIPOTECARIO** a \*\*\*\*\* , de quienes reclama las prestaciones antes descritas, en base a los hechos que describe en su demanda inicial los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertara. Encontrarse ajustada a derecho la demanda de mérito, ese Juzgado la radicó, la registró y se formó el expediente respectivo, ordenándose con las copias simples allegadas, previamente requisitadas, se corriera traslado a la demandada en su domicilio señalado, emplazándola para que dentro del término de diez días ocurriera a este Juzgado a producir su contestación si a sus intereses conviniera. Asimismo, se ordenó la expedición, entrega a las partes y registro de la cédula hipotecaria correspondiente contenida en el contrato respectivo y publicación legal, por lo que a partir de su otorgamiento a 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 entiende con ella acepte tal cargo o en su defecto para que dentro del término de tres días ocurra a ese Tribunal a manifestar tal aceptación, apercibida de que si no lo hace en uno u otro caso, se entregaría desde luego la tenencia material de la finca al actor o a la persona que éste designe 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. Así también, se le tuvo señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones en este asunto, y autorizando para tales efectos a los profesionistas que indicó.- Mediante diligencia de fecha 16-dieciséis del mismo mes y año, el C. Actuario Adscrita a este Juzgado, llevó acabo la diligencia de traslado y emplazamiento a la demandada, con los resultados que obran en el acta que por tal motivo levantara.- Por acuerdo del 03-tres de marzo del año que cursa, se tuvo a la parte reo produciendo su contestación a la demanda instaurada en su contra en los términos que deja referidos en su ocurso de mérito, oponiendo las excepciones que refiere, dándose vista a la parte actora por el término de tres días a fin de que



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

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

manifieste lo que a sus intereses conviniera. De igual manera se le tiene señalando domicilio para oír y recibir notificaciones, autorizando para tales efectos a los profesionistas que indica.- Por ocurso del 10-diez del mismo mes y año, se tuvo a la parte actora desahogando la vista que se le diera en autos respecto a la contestación vertida por la parte reo, en los términos que deja referidos en su ocurso de mérito.- Mediante auto de fecha 15-quince de Marzo del año en comento, se ordenó abrir el presente juicio a pruebas por el término de veinte días, dividido en dos periodos de diez días cada uno, el primero para ofertar probanzas y el segundo para desahogarlas, cuyo cómputo sería levantado por la Secretaria de Acuerdos de este Tribunal.- En fecha 04-cuatro de Abril del año que transcurre, se tuvo al accionante ofertando probanzas de su intención.- Finalmente y mediante proveído de fecha 04-cuatro de los corrientes, en virtud de ser el momento procesal oportuno para ello, se ordeno dictar la Sentencia que en derecho corresponda en este juicio, misma que se pronuncia al tenor de los siguientes:- - - - - **C O N S I D E R A N D O 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 **BANCO NACIONAL DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX** en contra de **\*\*\*\*\*** basándose en los siguientes hechos:-----

1.- Con fecha **\*\*\*\*\***, mi representada **BANCO NACIONAL DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX** celebró con los ahora demandados un Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria para la adquisición del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, mismo que consignó mediante Instrumento Público número **\*\*\*\*\*** protocolizada en la Notaria Pública Número 252, cuyo primer testimonio se inscribió bajo la Sección Segunda, número **\*\*\*\*\***, Legajo **\*\*\*\*** de fecha **\*\*\*\*\*** (SIC....)

2.- Con motivo de la celebración del Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria aludido, mi representada Banco Nacional de México, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX abrió a la parte demandada un crédito del que se dispuso oportunamente para destinarlo a la adquisición del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, por el **término máximo para el pago del crédito el de \*\*\*\*\* AÑOS** y un importe por la cantidad de hasta **\$\*\*\*\*\*** **\*\*\*\*\*/100 M.N.)** según se establece en la Cláusula



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

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

Segunda, Cuarta, Quinta y Sexta del referido contrato de Apertura de Crédito.

3.- En el contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria a que me refiero, se pacto que todas las cantidades que dispusiere el demandado y las que se les cargasen en cuenta en los términos del Contrato, causarían a favor del Banco intereses vencido y no pagado, interés ordinario, moratorio, primas de seguro, calculados según lo pactado en el propio contrato base de la acción, de acuerdo a lo establecido en las cláusulas segunda, cuarta, séptima, octava y Décima Quinta del contrato base de la acción.

4.- Las partes demandadas convinieron en el mismo contrato en devolver a mi representada, las cantidades por él dispuestas, así como los intereses generados conforme a las bases establecidas para tal efecto en el propio contrato; (SIC....)

5.- Para garantizar todas y cada una de las obligaciones contraídas por la parte demandada, en virtud del Contrato a que me vengo refiriendo y especialmente al pago del crédito, así como sus intereses normales y moratorios, gastos de cobranza extrajudicial, comisión por pagos anticipados, gastos y costas en caso de Juicio, y demás obligaciones que se deriven del contrato, de la ley o de resoluciones judiciales, la misma constituyó hipoteca y garantía prendaria en favor de la Institución que represento, sobre el siguiente inmueble cuyas características son: (SIC...)

6.- La parte demandada, ha venido faltando al cumplimiento de las obligaciones contraídas en el Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria a que me refiero, pues como lo justifico con la certificación del estado de cuenta que en original acompaño, expedida por el Contador facultado por la Institución de Crédito que represento, en los términos del Artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, **a partir del \*\*\*\*\***, a la fecha, (SIC....)

- - - La parte reo produjo contestación a la demanda instaurada en su contra en el término concedido para ello, manifestando que: - - - - -

**EN CUANTO A LAS PRESTACIONES**

Es improcedente la declaración judicial de que ha procedido legalmente el vencimiento del contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria que reclama el actor, en virtud de que a la fecha el suscrito no he dado motivo o causa legal para motivar el vencimiento, (SIC...)

Es improcedente la declaración judicial que ha procedido la ejecución del contrato de apertura de crédito con garantía

hipotecaria que reclama el actor, en razón de que no existe causa alguna para dicha reclamación, (SIC...)

Es improcedente la ejecución preferente sobre la garantía hipotecaria otorgada sobre el inmueble de mi propiedad, en virtud de que como se acreditará en el momento procesal oportuno, el suscrito no he dado causa legal para la venta del mismo, sino por contrario a la fecha desde la celebración del contrato motivo del presente juicio, el suscrito he dado cumplimiento a las obligaciones contraídas en el Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria.

Es improcedente el pago de la cantidad de \$\*\*\*\*\*/100 M.N.) que reclama el actor por saldo de capital vencido, (SIC...)

Es improcedente el pago de la cantidad de \$\*\*\*\*\*/100 M.N.) que reclama el actor con motivo de intereses ordinarios, (SIC...)

Es improcedente el pago de la cantidad de \$\*\*\*\*\*/100 M.N.) que reclama el actor por concepto de intereses moratorios, (SIC...)

Es improcedente el pago de la cantidad de \$\*\*\*\*\*/100 M.N.) por concepto de seguros vencidos que reclama el actor, (SIC...)

Es improcedente el pago de los gastos y costas judiciales que se originen con motivo del presente juicio, pues en el caso particular el suscrito no he dado motivo alguno para el inicio de juicio en mi contra, (SIC...)

#### EN CUANTO A LOS HECHOS

AL NÚMERO UNO:- En cuanto al primer punto de hechos que manifiesta la parte actora, me permito manifestar que es cierto y desde la firma de dicho documento, el suscrito me encuentro a la fecha al corriente en el pago de todas y cada una de las obligaciones contraídas, (SIC...)

AL NÚMERO DOS.- En cuanto al punto número dos de hechos me permito manifestar que es cierto.

AL NÚMERO TRES.- En cuanto al punto número tres de hechos, me permito manifestar que es cierto lo manifestado por la actora, en la inteligencia de que el suscrito me encuentro como lo acredito con los documentos debidamente certificados por Notario Público con ejercicio en esta ciudad, me encuentro al corriente en todas y cada una de las obligaciones contraídas y adquiridas con el contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria-

AL PUNTO NÚMERO CUATRO.- En cuanto al punto número cuatro de hechos, me permito manifestar que es cierto, motivo por el cual en este acto y con los documentos que me permito anexar a la presente contestación, se acredita que desde la celebración del contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria el suscrito me encuentro al corriente en el pago de todas y cada una de las obligaciones contraídas y adquiridas, (SIC...)

AL PUNTO NUMERO CINCO.- En cuanto al punto número cinco de hechos, me permito manifestar que es cierto, razón por la cual y conforme a los documentos pasados ante la fe del Fedatario



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

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

Público en esta ciudad que me permito anexar a la presente, me permito acreditar el cumplimiento de mis obligaciones (SIC...)

AL PUNTO NÚMERO SEIS.- En cuanto a l punto número seis de hechos, me permito manifestar que es falso, lo manifestado por el actor, pues como lo acredito con los documentos que me anexo en copias certificadas por la Licenciada Verónica Aidé García Ayala, Notario Público Adscrito número 301 con ejercicio en esta Ciudad, se acredita que el suscrito me encuentro al corriente en todas y cada una de las obligaciones contraídas con el BANCO NACIONAL DE MÉXICO con respecto al Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria, siendo en consecuencia falso que en el mes de \*\*\*\*\* , haya dejado de cubrir pago alguno, (SIC...)

**EXCEPCIONES**

EXCEPCIÓN DE FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO, consistente en la excepción de falta de acción y derecho para demandar, pues como se desprende de autos del presente juicio, el suscrito me encuentro al corriente en el pago de mis obligaciones contraídas entro del contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria, (SIC...)

LA SINE ACTIONE AGIS.- Dicha excepción la hago apoyo y con fundamento en la siguiente jurisprudencia en materia común, (SIC...)

OSCURIDAD EN LA DEMANDA, con fundamento en el artículo 247 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas, y se hace consistir en que la parte actora es omisa en expresar los hechos en que funde su acción, (SIC...)

- - - **TERCERO.- (DEL MATERIAL PROBATORIO).**- Dispone el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, 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 \*\*\*\*\*\_

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*, de fecha

\*\*\*\*\*

pasada ante la fe del Licenciado JOSÉ RAFAEL MORALES DE LA CRUZ, Notario Público Número 252 con ejercicio en esta Ciudad y que contiene entre otros actos **EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, celebrado entre la demandante y \*\*\*\*\*;

b).- **DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en la Certificación de Adeudos emitido por el C. P. ROMÁN GONZÁLEZ VÁZQUEZ, Contador facultado por la parte actora, emitido en fecha \*\*\*\*\*.-

c).- **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en la copia certificada por el Licenciado FRANCISCO JAVIER OLIVEROS LARA, Notario Público Número 75 con ejercicio en la Ciudad de México del Título a nombre de ROMÁN GONZÁLEZ VELÁZQUEZ como Licenciado en Contaduría expedido por la Universidad Nacional Autónoma de México; d).- **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en la copia certificada por el Licenciado FRANCISCO JAVIER OLIVEROS LARA, Notario



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

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

Público Número 75 con ejercicio en la Ciudad de México, de la Cédula Profesional número \*\*\*\*\* a nombre de ROMÁN GONZÁLEZ VELÁZQUEZ como Licenciado en Contaduría expedido por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones. Medio probatorios a los cuales se les concede valor probatorio de conformidad con lo que regulan los artículos 324, 325, 397 y 398 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.- e).- INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, consistente en todo lo actuado dentro del presente juicio, cuyo valor probatorio corresponde a la actuación conforme a la acción intentada, única y exclusivamente favorezca a los intereses jurídicos de su poderdante; PRESUNCIÓN LEGAL Y HUMANA, consistente en los razonamientos lógico jurídicos partiendo de un hecho conocido para esclarecer otro desconocido. 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 ofreció como pruebas de su intención, la consistente en: 1).- DOCUMENTALES PRIVADAS, consistentes en los diversos RECIBOS de depósito efectuados por el pago de crédito en la institución Bancaria Banco Nacional de México, S.A., por diversas cantidades y fechas, acompañados en copias certificadas

por la Licenciada VERÓNICA AIDE GARCÍA AYALA, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 301 con ejercicio en esta Ciudad. Probanzas a las cuales se les concede valor probatorio al tenor de los artículos 330 y 398 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.- - - - -

**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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

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

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 \*\*\*\*\* quien se ostenta como Apoderado Legal de la parte actora, con las copias fotostáticas certificadas por el Licenciado JOSÉ ASEFF MARTÍNEZ, Notario Público Número 42 con ejercicio en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León del INSTRUMENTO NÚMERO

CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO, VOLÚMEN UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO, de fecha ocho de Junio del dos mil cinco, pasado ante la fe del Licenciado ROBERTO NÚÑEZ Y BANDERA, Notario Público Número 01 con ejercicio en la Ciudad de México, Distrito Federal, que contiene el **PODER** General para Pleitos y Cobranzas otorgado por **BANCO NACIONAL DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX**, a favor entre otros profesionistas del Licenciado \*\*\*\*\* y siendo que éste fue otorgado con todas las facultades generales y aun especiales que requieren cláusula especial conforme a la ley, sin limitación alguna para comparecer a juicio, y que el Fedatario Publico asentó en el instrumento en estudio la facultad con que se encuentra investido el otorgante para delegar poderes a terceros así como su identidad, y los instrumentos relativos a la personalidad y existencia de la Sociedad que representa, conforme lo señalan los preceptos legales 118 y 119 de la Ley del Notario vigente en el Estado, se le concede valor probatorio conforme a lo dispuesto a los artículos en los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, por consiguiente, se tiene por acreditada la personalidad del LIC. \*\*\*\*\* para comparecer a juicio como Apoderado Legal de la parte actora en los términos del Instrumento antes aludido y en consecuencia son



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

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

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 **Legitimatio 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 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 Apoderado Legal de la parte actora comparece dentro del presente juicio, demandando la **ACCIÓN HIPOTECARIA** a \*\*\*\*\* reclamándole las prestaciones descritas en el Resultando Primero de éste fallo.- Y 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**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

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

**APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTIA 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 compareció a juicio a producir su contestación en los términos que dejó referidos en su curso, mismos que se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen y oponiendo las excepciones primeramente de FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO de la parte actora para demandarle, dado los razonamientos vertidos en su escrito de contestación de la demanda, a lo cual se le dice que no ha procedido dicha excepción en virtud de que si bien es cierto exhibe una serie de RECIBOS donde hace constar los depósitos que se efectuaron en la Institución de Crédito Banco Nacional de México, S.A., por diversas cantidades y fechas, también lo es que las mismas no son pruebas

suficientes que hagan convicción en este Juzgador de que dichos depósitos se hayan realizado con el fin de cumplir con su compromiso con la parte actora, en virtud de que dichos recibos no se desprende que hayan sido al crédito que se le otorgara, así como en algunos se desprende que es pago de Crédito a INFONAVIT y no a la actora, por lo que con dichas documentales no se acredita fehacientemente que se encuentre al corriente en el pago de su obligación contraída en el Contrato base de la acción, aunado a ello, y como bien se dijo, no se acredita estar al corriente en dichos pagos, también lo es que tal y como lo señala la Cláusula Vigésima Primera en su inciso c) al establecer que es Causa de Vencimiento anticipado el plazo para el pago del crédito otorgado en caso de que el trabajador no realice puntual e íntegramente por causas imputables a él 2 pagos consecutivos o 3 no consecutivos en el curso de 1 año de amortizaciones mensuales del Saldo de Capital y de los demás adeudos que tuviere, por lo que dicho incumplimiento se acredita con el Estado de Cuenta expedido por el Contador facultado por la parte actora, en tal razón es por lo que al no acreditar fehacientemente su excepción, con probanza que le de veracidad a sus aseveraciones, es que se declara infundada la excepción en comento.- En atención a la excepción de FALTA DE OSCURIDAD EN LA DEMANDA, la



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

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

misma es igualmente de declararse improcedente, en virtud de que los argumentos vertidos para la oposiciones de la excepción en comento, carecen de toda validez, en atención a que manifiesta que la parte actora es omisa en expresar los hechos en que funda su acción, narrandolos suscintamente con claridad y precisión, a fin de estar en posibilidad de producir su contestación, a lo que de autos se desprende que compareció a deducir dicho derecho, produciendo la contestación respectiva, y de la misma se advierte que lo realiza conforme a los hechos narrados por el actor, por lo que contraviene lo aquí expuesto en su excepción, motivo por el cual es que se declara improcedente la misma.- Y por último corre la misma suerte la excepción de SINE ACTIONE AGIS, ya que se limita únicamente a hacerla valer, sin expresar claramente los motivos que la motivaron para hacerla valer, aunado a ello, sin que de autos se desprenda que haya justificado sus aseveraciones vertidas al producir su contestación a la demanda interpuesta en su contra con probanza alguna que diera veracidad a sus manifestaciones, es por lo que también es de declararla improcedente la excepción referida.- - - - - Ante tales circunstancias, se determina que **SE DECLARA FUNDADA LA ACCIÓN HIPOTECARIA** entablada en el presente **JUICIO HIPOTECARIO** promovido por el Licenciado

\*\*\*\*\* en su carácter de Apoderado Legal de BANCO NACIONAL DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX en contra de \*\*\*\*\* en virtud de que la parte actora acreditó los elementos constitutivos de su acción y la parte reo no justificó sus excepciones y defensas dado los motivos expuestos con anterioridad y con ello se decreta judicialmente el vencimiento anticipado del plazo concedido para **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS 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 de la cantidad de \$\*\*\*\*\* \*\*/100 M.N.) por concepto de Saldo de Crédito capital vencido; B).- El Pago de la cantidad de \$1\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*/100 M. N.) por concepto de **Intereses Ordinarios** vencidos más los que se sigan generando en 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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

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

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 respectivo; C).- El Pago de la cantidad de \$\*\*\*\*\* \*/100 M. N.) por concepto de **Intereses Moratorios** generados más los que se sigan venciendo hasta el pago total de lo adeudado a razón del interés pactado en el documento base de la acción, los cuales serán cuantificados en la etapa de ejecución de sentencia mediante el Incidente que corresponda.- Por otra parte y por cuanto hace a la prestación marcada como inciso G) consistente en el pago de la cantidad que resulte por concepto de **SEGUROS VENCIDOS**, es de observarse que aun cuando dicho pago fue pactado por las partes, a cargo de la parte reo, del material probatorio allegado a los autos no se justifican los gastos que la parte actora haya erogado por dicho concepto, y si bien la certificación contable exhibida refiere la cantidad

expensada por dicho concepto no se encuentra adminiculada a ninguna otra probanza que genera en el de la voz la certeza de que efectivamente la activa procesal erogó la suma que exige a la demandada por concepto de primas de seguros, lo anterior se robustece con el siguiente criterio Jurisprudencial: - - - - -

**CONTRATO DE SEGURO. PARA QUE PROCEDA IMPONER LA CONDENA POR CUANTO HACE AL IMPORTE DE LAS PRIMAS, EL ACTOR DEBE DEMOSTRAR CON QUÉ INSTITUCIÓN CONTRATÓ Y LOS MONTOS QUE POR AQUEL CONCEPTO EROGÓ EN NOMBRE DE SU ACREDITADO.** Aun cuando en un contrato de crédito se faculte al acreedor a contratar y pagar por cuenta del acreditado un seguro de vida y/o de daños, en relación con el bien que recibe en garantía hipotecaria, para que proceda imponer condena por cuanto al importe de las primas de seguro se refiere, en el juicio en que se reclama el pago de diversas prestaciones económicas derivadas de esa relación contractual, es necesario que quien las exige justifique el monto de las cantidades que hubiere erogado por ese concepto, sin que para ello sea suficiente que las relacione e incluya en la certificación contable que exhiba como documento fundatorio de su acción, en virtud de que la institución de seguros que asume el posible riesgo y cobra las primas respectivas, es ajena a la relación celebrada entre las partes contendientes, en mérito de lo cual, conforme a la distribución de las cargas procesales, si el que afirma está obligado a probar, se concluye que es el actor el que debe demostrar con qué institución de seguros contrató y los montos que por tal concepto erogó en nombre de su acreditado.- SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.- VI.2o.C.530 C Amparo directo 393/2006. María Alejandra Cabrera Guerra y otro. 26 de octubre de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Zapata Huesca.- Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Epoca. Tomo XXIV, Diciembre de 2006. Pág. 1313. Tesis Aislada.

- - - Por lo que dimanando de lo expuesto, se absuelve a la parte reo del pago de la prestación en comento.- Finalmente se condena a la parte reo al pago de los gastos y costas que la actora haya erogado con la



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

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

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 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 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:-** - - - - **PRIMERO.- SE DECLARA FUNDADA LA ACCIÓN HIPOTECARIA** entablada en el presente **JUICIO HIPOTECARIO** promovido por el Licenciado \*\*\*\*\* en su carácter de Apoderado Legal de **BANCO NACIONAL DE MÉXICO,**

SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX en contra de

\*\*\*\*\* en virtud de que la parte actora acredito los elementos constitutivos de su acción y la parte reo no justificó sus excepciones y defensas, dado los motivos expuestos en el cuerpo del presente fallo, 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 \*\*\*\*\*, Legajo \*\*\*\*\* Municipio de Reynosa, Tamaulipas, de fecha \*\*\*\*\*.- - - - - **TERCERO.**-

Se condena a la parte demandada a pagar a la actora los siguientes conceptos: A).- El pago de la cantidad de \$\*\*\*\*\* \*\*/100 M.N.) por concepto de Saldo de Crédito capital vencido; B).- El Pago de la cantidad de \$1\*\*\*\*\* \*\*\*/100 M. N.) por concepto de **Intereses Ordinarios** vencidos más los que se sigan generando en 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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

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

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 respectivo;

C).- El Pago de la cantidad de  
\$\*\*\*\*\*

\*/100 M. N.) por concepto de **Intereses Moratorios** generados más los que se sigan venciendo hasta el pago total de lo adeudado a razón del interés pactado en el documento base de la acción, los cuales serán cuantificados en la etapa de ejecución de sentencia mediante el Incidente que corresponda.- - - - **CUARTO.-**

Por los argumentos lógico jurídicos invocados se absuelve a la parte reo de la prestación descritas en la demanda inicial en el incisos G).- - - - - **QUINTO.-** Por haberle resultado adverso el presente fallo, se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas que la actora haya originado con la tramitación del presente Juicio.- - -

- - - - **SEXTO.-** Se concede a \*\*\*\*\*  
el término de **CINCO DÍAS** para que den cumplimiento

voluntario a las prestaciones a que fueron condenados 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 \*\*\*\*\* , quien autoriza. - - - - - **DOY FE.** - - - - -

- - - - -

**C. JUEZ                      C. SECRETARIO DE ACUERDOS**

- - - - Enseguida 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.