



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

SENTENCIA NÚMERO (*)**

- - - En la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, a los 21-veintiún días del mes de Noviembre del año 2017-dos mil diecisiete.- - - - -

- - - **VISTOS** para resolver en definitiva los autos del expediente Judicial número ***** relativo al **JUICIO HIPOTECARIO** promovido por el Licenciado ***** en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de la persona moral denominada **"METROFINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA** antes METROFINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA sociedad que comparece como Apoderada Especial para Pleitos y Cobranzas de la persona moral denominada **BANCO INVEX SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO,** actuando como fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número **597** en contra de ***** ***** ***** **Y ***** ***** *******, y;- - - - -

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

PRIMERO:- Mediante escrito recibido con fecha 09-nueve de Marzo del año 2017-dos mil diecisiete, compareció ante éste Juzgado el Licenciado ***** en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de la persona moral denominada **"METROFINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA** antes METROFINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA sociedad que comparece como Apoderada Especial para Pleitos y Cobranzas de la persona moral denominada **BANCO INVEX SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO,** actuando como fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número **597,** demandando en la **VÍA HIPOTECARIA** a ***** Y ***** ***** , de quienes reclamo las siguientes prestaciones: - - - - -

A).- Declaración Judicial de Vencimiento Anticipado del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria que se exhibe como base de la presente acción celebrado por **METROFINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO** como acreditante y el ahora demandado ***** Y ***** ***** el cual se acompaña como documento base de la acción, (SIC...)



JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

B).- La ejecución preferente sobre la garantía hipotecaria otorgada a favor de mi representada, en primer lugar y grado sobre el inmueble objeto del crédito, para que con su producto se pague preferentemente los conceptos reclamados en la presente demanda.

1).- Pago en Moneda Nacional (pesos) del equivalente a *****
* **UNIDADES DE INVERSIÓN**) que al día 10 de Febrero del año 2017 importan la suma de \$*****
****/100 M.N.), por concepto de capital vigente, (SIC...)

2).- Pago en Moneda Nacional (pesos) del equivalente a ***** **UNIDADES DE INVERSIÓN**) que al día ***** importan la suma de \$*****/100 M.N.) por concepto de capital vencidos más los que se sigan venciendo hasta la total liquidación del adeudo, de conformidad con lo previsto en la Cláusula ***** del contrato base de la acción. (SIC...)

3).- Pago en Moneda Nacional (pesos) del equivalente a ***** **UNIDADES DE INVERSIÓN**) que al día ***** importan la suma de \$*****/100 M.N.) por concepto de intereses ordinarios, más los que se sigan venciendo hasta la total liquidación del adeudo, de conformidad con lo previsto en la Cláusula ***** del contrato base de la acción. (SIC...)

4).- Pago en Moneda Nacional (pesos) del equivalente a ***** **UNIDADES DE INVERSIÓN**) que al día ***** importan la suma de \$*****/100 M.N.) por concepto de intereses moratorios, más los que se sigan venciendo hasta la total liquidación del adeudo, de conformidad con lo previsto en la Cláusula ***** del contrato base de la acción. (SIC...)

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

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

- - - **SEGUNDO:-** Este Juzgado por auto de fecha 13-

trece de Marzo del año en curso, tuvo al Licenciado
*****, en su carácter ya
reconocido, promoviendo **JUICIO HIPOTECARIO** en
contra ***** Y *****
***** y 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
Otogamiento 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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

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 hacia 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 autos que en fechas 07-siete de Septiembre del año en comento, el C. Actuario Adscrito a este Quinto Distrito Judicial en el Estado, llevó a cabo la diligencia de traslado y emplazamiento a la parte demandada, con los resultados que obran en las actas que por tal motivo levanto.- Y toda vez que la parte demandada no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra, en fecha 27-veintisiete de Septiembre del año referido, se le declaro en rebeldía, y se ordeno abrir el presente juicio a pruebas por el término de diez días, dividido en dos periodos de cinco días cada uno, el primero para ofertar probanzas y el segundo para desahogarlas, cuyo cómputo sería levantado por la Secretaría de Acuerdos de este

Tribunal.- Finalmente y por proveído del 06-seis de Noviembre del año que transcurre, 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:- - -

- - - - - **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 en 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 sus carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada **"METROFINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA** antes METROFINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA sociedad que comparece como Apoderada Especial para Pleitos y Cobranzas de la persona moral denominada **BANCO INVEX SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO**, actuando como fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número **597** demandando en la **VÍA HIPOTECARIA** en contra de ******* ***** ***** Y ***** ***** *******, basándose en los hechos siguientes:- - -

1.- En fecha***** mi representada celebro con los ahora demandados señores ***** ***** ***** Y ***** ***** ***** un contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria, mismo contrato que se encuentra formalizado mediante Escritura Pública Número ***** pasada ante la fe del Licenciado***** con ejercicio en Reynosa, Tamaulipas, inscrito en el Registro Público de la propiedad y del comercio bajo el ***** mismo contrato que se encuentra dentro del capítulo segundo.

2.- En la cláusula ***** del contrato que se demanda, se estableció que el crédito sería denominado en Unidades de Inversión, por lo que con fundamento en lo dispuesto en el artículo 78 del Código de Comercio, la parte demandada se obligo a ejercer y pagar el crédito en su equivalencia en pesos determinando el importe de los pesos por el valor que las Udis tengan al momento del ejercicio del crédito o del que se realice el pago respectivamente. (SIC...)

3.- En la cláusula Tercera del contrato que se demanda, la acreditante abre al el acreditado un crédito simple con interés y garantía hipotecaria hasta por la cantidad de ***** UNIDADES DE INVERSIÓN) siendo su equivalencia en pesos a la fecha de firma del contrato que se demanda a la cantidad de \$*****

*/100 M.N.) que lo destinaría a la adquisición del inmueble objeto de la garantía hipotecaria. (SIC....)

4.- En la Cláusula ***** del contrato que se demanda, se estableció que el ahora demandado dispone del importe del crédito señalado en el presente contrato, extendiendo para tal efecto el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda, facultando expresa e irrevocablemente a la acreditante para que la cantidad del crédito se entregue a la parte vendedora para que por su producto y sin su responsabilidad se cumpla con la obligación del pago que se contrae en el contrato de compra venta.

5.- En la Cláusula ***** del contrato que se demanda, se estableció que a partir de la fecha de firma del contrato que se demanda, la parte acreditada se obligó a restituir el importe del crédito, así como a pagar los intereses y accesorios que se estipulan en los términos del contrato que se demanda, mediante amortizaciones mensuales vencidas, el mismo día en que se cubran los intereses del crédito sin necesidad de previo requerimiento ni recordatorio alguno. Todos los pagos mensuales serían conforme a lo establecido en la cláusula ***** del contrato que se demanda.

6.- En la Cláusula ***** del contrato que se demanda, se estableció que el devengaría mensualmente una tasa de interés anual fija durante el plazo del crédito de *****%. (SIC...)

7.- En la Cláusula ***** del contrato que se demanda se estableció que el plazo máximo del presente contrato será de 25 veinticinco años y el crédito se liquidara mediante 300 trescientos pagos mensuales consecutivos.

8.- En la Cláusula ***** del contrato que se demanda se estableció que en caso de que el ahora demandado no cubra oportunamente a mi representada cualquiera de las cantidades a su cargo, se aplicarán las siguientes sanciones: (SIC....)

9.- En la cláusula ***** , capítulo sexto del contrato que se demanda se estableció que la parte acreditada sin perjuicio de la obligación general que tiene de responder con todos sus bienes presentes y futuros, en garantía del pago preferente y puntual del crédito sus intereses y en su caso, los accesorios materia del contrato que se demanda, así como del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas o puedan derivar del contrato que se demanda de la Ley o de resoluciones judiciales constituyó hipoteca a favor de la acreditante en primer lugar y grado sobre el inmueble ubicado en la

***** , Tamaulipas, cuyas medidas y colindancias son las siguientes: (SIC...)

10.- En la Cláusula *****a del contrato que se demanda, se estableció que la parte demandada facultó a mi representada para que ésta contrate a su nombre y por cuenta, un seguro contra daños por una suma asegurada igual al valor de la parte destructible del inmueble, pudiendo incluir el menaje de la casa por igual el ahora demandado facultó a mi representada para que éste contrate a su nombre y por su cuenta, un seguro de vida e incapacidad total y permanente por una suma que asegure el



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

equivalente del saldo insoluto del crédito a que se refiere éste contrato, designando en ambos seguros a mi representada como beneficiario en primer lugar.

11.- En la cláusula *****, las partes establecieron de que en caso de incumplimiento por parte de la ahora demandada, a cualquiera de las obligaciones contraídas en el contrato base de la acción, se dará por vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, haciéndose exigible en una sola exhibición, la totalidad del capital adeudado, así como los intereses y demás accesorios previstos en el contrato base de la acción o derivadas de este, en especial el inciso a) que establece que si el demandado deja de pagar puntualmente cualquier cantidad por concepto de amortización de capital e intereses, comisiones o cualquier otro adeudo conforme a lo pactado en el contrato base de la acción.

12.- Por otro lado las partes establecieron en la cláusula Cuarta del capítulo sexto del contrato base de la acción que para todo lo relacionado con el cumplimiento y la interpretación del presente contrato, las partes expresamente convienen en someterse a las leyes en el Distrito Federal, Reynosa, Tamaulipas, (SIC...)

13.- Es el caso de que el crédito otorgado a mis ahora demandados no han efectuado sus pagos puntuales a que se obligaron, dicho incumplimiento lo es a partir del día *****, según se acredita, con la certificación contable expedida por la C. P. Myrna Calderon Villa, contador público facultado por mi representada, razón por la cual ocurrió ante esta H. Autoridad Judicial a exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente instrumento. (SIC...)

14.- Así mismo, anexo Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 597 de fecha ***** contrato mediante el cual METROFINANCIERA SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, como Fideicomitente: DEUTSCHE BANK TRUST COMPANY AMERICAS, actuando únicamente en su carácter de Fiduciario de Pagares, como Fideicomisario en primer lugar; INTER-AMERICAN DEVELOPMENT BANK en su carácter de Garante, como Fideicomisario en Segundo Lugar y BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO como FIDUCIARIO, siendo la finalidad del fideicomiso la afectación al patrimonio del fideicomiso de los derechos sobre los créditos hipotecarios, que entre otros se encuentra el contrato que se demanda conforme al contrato de cesión.

15.- Así mismo y como se justifica con la copia certificada de la escritura pública número *****, pasada ante la fe del Licenciado *****

con ejercicio en Monterrey, Nuevo León, misma que contiene el Convenio de Cesión celebrado por una parte por METROFINANCIERA S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERO DE

OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, en su carácter de fideicomitente y por otra BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO FIDUCIARIO en su carácter de fiduciario en el fideicomiso irrevocable número 597, (SIC...)

- - - 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 Adjetivo Civil 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

*****, VOLÚMEN

, de fecha

pasado ante la Fé del Licenciado



JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

***** con ejercicio en esta Ciudad y que contiene entre otros actos **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA** que celebrara "METROFINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA" con ***** ***** **Y ***** ***** *****;** **B).- DOCUMENTAL PRIVADA,** consistente en el RECIBO INSTRUCTIVO DE DISPOSICIÓN DE FONDOS EN UDIS, de fecha ***** a nombre de ***** ***** **Y ***** ***** *****;** **C).- DOCUMENTAL PRIVADA,** consistente en el Estado de cuenta certificado por la C. P. MYRNA CALDERÓN VILLA, con fecha de corte al día *****; **D).- DOCUMENTAL PÚBLICA,** consistente en la copia certificada por la C. Licenciada BRENDA BETZABE RODRÍGUEZ ALCALÁ, Notario Público número 141, en ejercicio en la Ciudad de Guadalupe, Nuevo León, de la ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 57,696-CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS, LIBRO 1570-MIL QUINIENTOS SETENTA, de fecha 01-PRIMERO DE OCTUBRE DEL 2008-DOS MIL OCHO, pasado ante la fe del Licenciado EVARISTO OCAÑAS MÉNDEZ, Notario Público Número 51 con ejercicio en la Ciudad de

Monterrey, Nuevo León, y que contiene **CONVENIO DE CESIÓN de fecha ******* que celebraran **“METROFINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA** como fideicomitente y **“BANCO INVEX SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO, FINANCIERO, FIDUCIARIO”** como Fiduciario; **E).- DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en la copia certificada por la C. Licenciada BRENDA BETZABE RODRÍGUEZ ALCALÁ, Notario Público número 141, en ejercicio en la Ciudad de Guadalupe, Nuevo León, de la ESCRITURA PÚBLICA número 97,437-NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE, LIBRO 3871-TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO, de fecha 27-VEINTISIETE DE FEBRERO DEL 2015-DOS MIL QUINCE, pasada ante la fe del Licenciado JUAN MANUEL GARCÍA GARCÍA, Notario Público Número 129 con ejercicio en la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, y que contiene la **PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS** de **METROFINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA, PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA.** Medios



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

convictivos a los cuales se les concede valor probatorio de conformidad con lo que regulan los artículos 325, 329, 330, 397 y 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 la Licenciada CECILIA GUADALUPE FLORES LEAL, Notario Público número 28, en ejercicio en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, de la ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 104,391-CIENTO



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UNO, LIBRO 4134, DE FECHA 25-VEINTICINCO DE SEPTIEMBRE DEL 2015-DOS MIL QUINCE, pasado ante la Fé del Licenciado JUAN MANUEL GARCÍA GARCÍA, Notario Público Número 129 con ejercicio en San Pedro Garza García, Nuevo León y que contiene EL **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS**, otorgado por **"METROFINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA"** a favor entre otros del **C. Licenciado *******; De igual manera se anexa copia certificada por la C. Licenciada BRENDA BETZABE RODRÍGUEZ ALCALÁ, Notario Público número 141, en ejercicio en el Primer Distrito Registral y Notarial de Nuevo León, con residencia en Monterrey, Nuevo León, de la ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 53,509-CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS NUEVE, LIBRO 2252, DE FECHA 21-VEINTIUNO DE JULIO DEL 2010-DOS ML DIEZ, pasada ante la fe del Licenciado JUAN MANUEL GARCÍA GARCÍA, Notario Público Número 129 con ejercicio en San Pedro Garza García, Nuevo León y que contiene **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN** que otorga

BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO a favor de METROFINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA.-

Documentales a las que se les concede valor conforme lo establecen 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 90 de la Ley de Instituciones de Crédito 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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

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 ***** ***** ***** **Y** ***** ***** reclamándoles las prestaciones descritas en el resultando único 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 Publica y se encuentra inscrito en el Registro Publico 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 la cláusula PRIMERA 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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

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 General para Pleitos y Cobranzas de la persona moral denominada "**METROFINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA** antes METROFINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA sociedad que comparece como Apoderada Especial para Pleitos y Cobranzas de la persona moral denominada **BANCO INVEX SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO,** actuando como fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número **597** en virtud de que la parte actora acredito los elementos constitutivos de su acción y la parte reo no produjo contestación a la demandada instaurada en su contra en el término concedido para

ello, por lo que se le declaro en rebeldía y con ello se decreta judicialmente el vencimiento anticipado del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO 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 (pesos) del equivalente a

***** **UNIDADES DE INVERSIÓN)** que al día

***** equivale a la cantidad de

\$*****

*****/100

MONEDA NACIONAL) por concepto de Capital Vigente; b).- El Pago en Moneda Nacional (pesos) del equivalente a

** **UNIDADES DE INVERSIÓN)** que al día

***** equivale a la cantidad de

\$*****

*****/100 M.N.) por concepto de capital vencido; c).- El Pago en Moneda Nacional (pesos) del equivalente a



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

***** **UNIDADES DE INVERSIÓN)**

que al día ***** equivale a la
cantidad de

\$*****

*****/100 M.N.) por concepto de Saldo de los

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 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; **d).- El Pago en Moneda Nacional (pesos)**

del equivalente a

***** **UNIDADES DE**

INVERSIÓN) que al ***** ,

equivale a la cantidad de

§*****

*****/100 **MONEDA**

NACIONAL) por concepto de Saldo de los Intereses Moratorios generados, más los que se sigan generando hasta el pago total de lo adeudado, los cuales 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; previa su regulación en la vía incidental.- Por otra parte y por cuanto hace a la prestación marcada como el número 6).- consistente en el pago de la cantidad que resulte por concepto de PRIMAS DE SEGUROS, 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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

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 por haberle resultado adverso el presente fallo, con fundamento en el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas que la actora haya originado con la tramitación del presente Juicio, los cuales serán regulados en la etapa de ejecución de Sentencia mediante el Incidente que corresponda.- 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 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, 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 General para Pleitos y Cobranzas de la persona moral denominada **“METROFINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA** antes METROFINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA sociedad que comparece como Apoderada Especial para Pleitos y Cobranzas de la persona moral denominada **BANCO INVEX SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO,** actuando como fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número **597** en virtud de que la parte actora acredito los elementos constitutivos de su acción y la parte reo no produjo contestación a la demandada instaurada en su contra en el término concedido para ello, por lo que se le declaro 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

*****.- - - - - **TERCERO.-** Se condena a la parte demandada a pagar a la actora los siguientes conceptos; a).- El Pago en Moneda Nacional (pesos) del equivalente a

***** **UNIDADES DE INVERSIÓN)** que al día
***** equivale a la cantidad
de

\$*****
*****/100

MONEDA NACIONAL) por concepto de Capital
Vigente; **b).- El Pago en Moneda Nacional (pesos) del**
equivalente a

**** UNIDADES DE INVERSIÓN)** que al día
***** equivale a la cantidad
de

\$*****
*****/100 M.N.) por concepto de capital vencido;

c).- El Pago en Moneda Nacional (pesos) del
equivalente a

***** **UNIDADES DE INVERSIÓN)**
que al día ***** equivale a la
cantidad de

\$*****
*****/100 M.N.) por concepto de Saldo de los

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

SEGUROS que reclama en su prestación descrita en el punto número 6).- de su demanda inicial.- - - - -

- - - - **QUINTO.-** Por haberle resultado adverso el presente fallo, con fundamento en el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas que la actora haya originado con la tramitación del presente Juicio, los cuales serán regulados en la etapa de ejecución de Sentencia mediante el Incidente que corresponda.- - - - -

- - - **SEXTO.-** Se concede a ***** ***** ***** Y ***** ***** ***** el término de **CINCO DÍAS** para que de cumplimiento voluntario a las prestaciones a que fue condenada 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.- - - - -



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

-DOY FE.- -----

C. JUEZ C. SECRETARIO DE ACUERDOS
- - - Enseguida se publica 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.