



----- **SENTENCIA: DOSCIENTOS OCHO (208).**-----

----- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a dieciséis (16) de octubre de dos mil diecisiete (2017).-----

----- **VISTO:** Para resolver el expediente número **00153/2017** relativo al **JUICIO HIPOTECARIO**, promovido por el licenciado ***** en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del ***** antes bajo la denominación de ***** contra ***** y;-----

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

----- **PRIMERO:** Mediante escrito de fecha diez de marzo de dos mil diecisiete y presentado ante la Oficialía Común de Partes de éste Tribunal en esa propia fecha, compareció ante este juzgado el licenciado ***** , con el carácter antes señalado a promover Juicio hipotecario contra ***** de quien reclama las siguientes prestaciones:-----

----- **A)** El pago de la cantidad de \$1'900,000.00 (un millón novecientos mil pesos 00/100 moneda nacional) por concepto de suerte principal, que corresponde a capital totalmente vencido derivado del contrato de habilitación o Avío multicycle, conforme se puntualiza en el estado de cuenta certificado por el contador facultado por la actora.-----

----- **B)** El pago de la cantidad de \$168,729.74 (ciento sesenta y ocho mil setecientos veintinueve pesos 74/100 moneda nacional) por concepto de intereses ordinarios vencidos, conforme se puntualiza y se desglosa en el estado de cuenta certificado por el contador facultado de la actora, calculados a una tasa anual fija del 11.50% (once punto cincuenta por

ciento) pactada en el pagaré, de conformidad con lo estipulado en la cláusula Octava del contrato de crédito básico de la acción.---

----- **C)** El pago de la cantidad de \$76,474.69 (setenta y seis mil cuatrocientos setenta y cuatro pesos 69/100 moneda nacional) por concepto de intereses moratorios, conforme se puntualiza y se desglosa en el estado de cuenta certificado por el contador público facultado, más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, calculados multiplicando la tasa de interés ordinaria por 1.5 veces, conforme a lo establecido en las cláusulas Octava y Décima del contrato de crédito base de la acción.-----

----- **D)** La preferencia en el pago respecto a la ejecución de la garantías hipotecarias otorgadas a favor de *****-----

----- **E)** El de los gastos y costas que se originen con motivo de este Juicio.-----

----- Fundándose para tal efecto en los hechos y consideraciones legales que estimó aplicables al caso y anexando el documento base de la acción.-----

----- **SEGUNDO:** Por auto del trece de marzo de dos mil diecisiete se admitió a trámite la demanda en la vía y forma legal propuesta y se ordenó la expedición de la cédula hipotecaria y el emplazamiento a la parte reo, lo que se cumplimentó mediante exhorto debidamente diligenciado el cinco de julio de dos mil diecisiete.-----

----- La parte demandada no contestó la demanda entablada en su contra, por lo que en acuerdo del veinticuatro de agosto de dos mil diecisiete se declaró su rebeldía teniéndose por admitidos los hechos de la parte demanda que dejó de contestar y así mismo en dicho auto se decretó la apertura del juicio a pruebas, asentándose el cómputo respectivo por el secretario de éste juzgado, por lo que seguidos los



trámites de ley, el dos de octubre del año en curso se ordenó dictar la sentencia correspondiente, lo que hoy se hace al tenor de los siguientes:- -

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

----- **PRIMERO:** Este Juzgado Segundo de Primera Instancia del Ramo Civil, es competente para conocer y decidir acerca del presente Juicio, de conformidad con los artículos 172, 182, 185, 192 fracción II y 195 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.-----

----- **SEGUNDO:** En el presente caso, el licenciado ***** acredita su personalidad con la copia certificada del Instrumento número ***** del protocolo a cargo del Licenciado ***** con ejercicio en ***** , del trece de mayo de dos mil cinco, el cual contiene un Contrato de Mandato mediante el cual el señor Ingeniero ***** en su carácter de Coordinador Regional y Apoderado General de ***** y contando con facultades expresas de sustitución confiere al Licenciado ***** un Poder General para Pleitos y Cobranzas y para actos de Administración en materia laboral con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, pero sin que se comprenda la facultad de hacer cesión de bienes; el ***** acreditó ante el Notario Público las facultades con las que compareció en dicho acto, así como la legal existencia de su representada con el primer testimonio de la Escritura Pública número ***** de fecha siete de marzo de dos mil cinco pasada ante la fe del Licenciado ***** con ejercicio en el Distrito Federal y que contiene el Poder General para

Pleitos y Cobranzas, para actos de administración en materia laboral, para actos de administración, para otorgar y suscribir títulos de crédito y facultad para otorgar y suscribir poderes, el cual fue otorgado a su favor por el Doctor ***** como Director General de ***** a quien se le otorgó dicho nombramiento mediante oficio ciento uno guión cero sesenta y uno de fecha veintiuno de enero de dos mil tres, el cual fue transcrito por el Notario y que en lo que aquí interesa se advierte que ***** en su carácter de ***** en la fecha antes citada, designó al Doctor *****A como Director General de *****-----

----- Así mismo en cuanto a la legal existencia de la ***** el ***** exhibió ante el Notario, el Diario Oficial de la Federación de fecha veintiséis de diciembre de dos mil dos, que en su primera sección página 1 (uno) a 21 (veintiuno) contiene el Decreto por el que se expide *****, documento que transcribió el notario y que refiere textual:-----

“...CAPITULO CUARTO

De la Administración de la Financiera

Artículo 26.- La administración de la Financiera estará encomendada a un consejo Directivo y a un Director General...

43.- El Director General de la Financiera será nombrado por el Ejecutivo Federal, a través del Secretario de Hacienda y Crédito Público, debiendo recaer ese nombramiento en persona que reúna los requisitos que establecen los artículos 21 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y 24 de la Ley de Instituciones de Crédito.

Artículo 44.-...Al efecto tendrá las siguientes facultades y funciones:



1.- En el ejercicio de sus atribuciones de representante legal, podrá...otorgar poderes generales y especiales con todas las facultades que les competan, aun las que requieran cláusula especial, sustituirlos y revocarlos y otorgar facultades se sustitución a los apoderados...”

----- Personalidad que se le reconoce en términos del artículo 53 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado y 1890 del Código Civil.-----

----- **TERCERO:** Para acreditar su acción, el actor ofreció los siguientes medios de convicción:-----

----- DOCUMENTALES PÚBLICAS CONSISTENTES EN:-----

----- 1. Escritura ***** del volumen ***** de fecha once de diciembre de dos mil quince, pasado ante la fe de ***** número **** con ejercicio en ***** y que contiene entre otro contrato de apertura de crédito de habilitación o avío multiciclo celebrado entre el demandado y la ***** el cual se registró ante el ***** dentro de las fincas números ***** todas del ***** constituida en la inscripción 3ª del catorce de enero de dos mil dieciséis, esta prueba la relaciona con los hechos de su demanda.-----

----- 2. Boleta de inscripción ante el ***** inscrito bajo el número de asiento ***** con número de garantía mobiliaria ***** con el folio mercantil *****-----

----- 3. Copia certificada del oficio número ***** signado por el ***** en el cual se designa a la Licenciada

***** como contador facultado de la *****

----- 4. Cédula profesional ***** expedida por *****

a favor de la Licenciada *****

----- 5. Aviso de vencimiento ***** del nueve de septiembre de dos mil dieciséis, signado por *****

----- 6. Aviso de cobro ***** del primero de noviembre de dos mil dieciséis, signado por *****

----- DOCUMENTALES PRIVADAS CONSISTENTES EN:-----

----- 1. Estado de cuenta certificado, relativo al crédito ***** del veintitrés de enero de dos mil diecisiete, elaborado por la licenciada en contaduría pública ***** respecto al crédito otorgado a ***** mismo que presenta a fin de acreditar el incumplimiento de pago por parte del demandado.-----

----- 2. Pagaré derivado del contrato de apertura de crédito de habilitación o avío Multiciclo numero ***** del once de diciembre de dos mil quince, suscrito el veintisiete de enero de dos mil dieciséis.-----

----- INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y PRESUNCIONAL LEGAL

Y HUMANA: consistente en el razonamiento efectuado por éste Juzgador mediante el cual se analizan las actuaciones que conforman el presente expediente y la conducta desplegada por las partes en el proceso, observando además el reconocimiento que la Ley ordena o impone que se tenga de una situación de hecho como cierta, cuando ocurren los elementos señalados por la misma a fin de que se le imputen determinadas consecuencias jurídicas. Probanzas que se valoran de



conformidad con lo dispuesto por los artículos 397, 398, 404 y 411 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.-----

----- **CUARTO:** La acción intentada se encuentra regida por los artículos 530 y 531 del Código de Procedimientos Civiles, que a la letra establecen:

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

ARTÍCULO 531. Para que proceda el juicio hipotecario, deberán reunirse los siguientes requisitos:

- I. Que el crédito conste en escritura pública la cual deberá estar debidamente registrada; y,*
- II. Que sea de plazo cumplido; o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca, o a la ley.”*

----- Por lo que hace al primer requisito, consistente en que la demanda tenga por objeto exigir el pago o la prelación de un crédito garantizado con hipoteca y que el crédito conste en escritura pública la cual deberá estar debidamente registrada encuentra plenamente demostrado con la exhibición del instrumento público número ***** del volumen ***** de fecha once de diciembre de dos mil quince, pasado ante la fe de ***** número **** con ejercicio en ***** , cuyo valor es pleno de conformidad con lo dispuesto por los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, para tener por acreditado que con esa fecha el demandado ***** celebró con la ***** antes bajo la denominación de ***** un contrato de apertura de crédito de habilitación o avío multiciclo.-----

----- De igual manera, en la CLÁUSULA PRIMERA del referido contrato se aprecia que el demandado manifestó su voluntad de celebrar el

contrato con el

***** antes

bajo la denominación de Financiera Rural.-----

----- Así mismo, según el texto de la CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA

se constituyó HIPOTECA EN PRIMER LUGAR Y GRADO a favor de la

FINANCIERA sobre los bienes inmuebles identificados como fincas

números ***** todas del

*****.

----- Enseguida se procederá a analizar si se justifica el requisito

atinente a la exigibilidad del crédito, contenido en la fracción II del artículo

531 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, tal requisito se

justifica principalmente con el texto de la CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

número 2, del Contrato que nos ocupa que ofrece la Financiera,

“RESCISIÓN” en la cual quedó establecido que:-----

“DÉCIMA SEXTA.- RESCISIÓN. LA FINANCIERA podrá rescindir el presente contrato son necesidad de notificación o declaración judicial previa, cuando EL ACREDITADO:

...

2. Dejare de pagar puntualmente cualquiera de las amortizaciones de capital, intereses o penas de crédito en los términos pactados, en cada uno de los ciclos o periodos productivos.”

----- El promovente al narrar los hechos en su demanda manifestó que

el hoy demandado ***** adeuda a la fecha de

presentación de su demanda, mensualidades vencidas desde el treinta y

uno de octubre de dos mil dieciséis, por lo que se actualiza la hipótesis

contenida en la cláusula DÉCIMA SEXTA número 2, ya que el contrato de

mérito se dio por vencido anticipadamente en virtud de que el demandado

no liquidó a la parte actora el capital vencido.-----

----- Y como en el presente caso el juicio se fundamenta en el hecho de

que la parte demandada incumplió con su obligación de pago; sin que en



autos conste que el demandado hubiese demostrado que le hubiera sido otorgado la prórroga prevista en ese instrumento, o encontrarse al corriente en el pago de las mensualidades, ya que a la parte demandada le correspondía la carga de demostrar el pago o cumplimiento y no a la actora su incumplimiento, porque nadie se encuentra obligado a demostrar un hecho negativo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 274 del Código de Procedimientos Civiles y al tenor de la tesis de jurisprudencia de la Tercera Sala de la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación, en su anterior integración, que aparece publicada en el último apéndice del Semanario Judicial de la Federación, Tomo IV, página 207, cuyo rubro y texto a continuación se insertan:-----

“PAGO O CUMPLIMIENTO. CARGA DE LA PRUEBA.- *El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor”.*

----- **QUINTO:** En mérito a lo anterior debe decirse, que la parte actora demostró los hechos constitutivos de su acción real hipotecaria, por lo que sin mayores consideraciones deberá declararse procedente el presente Juicio Hipotecario promovido por ***** en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del ***** antes bajo la denominación de *****

contra ***** y en consecuencia, se declara el vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito de habilitación o avío multiciclo de fecha once de diciembre de dos mil quince, condenándose a la parte demandada al pago de las siguientes cantidades:

----- **a)** \$1'900,000.00 (un millón novecientos mil pesos 00/100 moneda nacional), por concepto de suerte principal.-----

----- **b)** La cantidad que resulte, por concepto de **intereses ordinarios,**

de conformidad con la cláusula OCTAVA del contrato de apertura de crédito de habilitación o avío multiciclo, calculados a una tasa anual fija del 11.50% (once punto cincuenta por ciento) pactada en el pagaré.-----

----- **c)** La cantidad que resulte, por concepto de **intereses moratorios**, más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, calculados multiplicando la tasa de interés ordinaria por 1.5 veces, conforme a lo establecido en las cláusulas Octava y Décima del contrato de apertura de crédito de habilitación o avío multiciclo; tanto los intereses ordinarios como los moratorios, deberán ser liquidados en la vía incidental y en ejecución de sentencia.-----

----- Como consecuencia del vencimiento anticipado del contrato se hace efectiva la garantía hipotecaria, por lo que deberá condenarse a ***** en su carácter de acreditada a responder de la obligación principal y demás accesorios a que fue condenada con el bien dado en garantía, ya que de no hacerse el pago de la condena impuesta en el término de cinco días de que sea ejecutable la sentencia, se procederá al trance y remate de los bienes inmuebles hipotecados, en el orden y grado de preferencia que corresponda y con su producto deberán pagarse al actor las prestaciones reclamadas.-----

----- **SEXTO:** Por otra parte, atentos a que se ha ejercido una acción de condena en la que el fallo le resultó adverso al demandado, con fundamento en el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, procede condenársele al pago de los gastos y costas procesales, los cuales serán regulables, al igual que los intereses ordinarios y moratorios serán regulables en la vía incidental y en ejecución de sentencia.-----

----- Por lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en los artículos 105 fracción III, 109, 112, 113, 115, 118, 530, 531 y 540 del



Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es de resolverse y se:-----

----- **RESUELVE** -----

----- **PRIMERO:** La parte actora acreditó los elementos constitutivos de su acción y la parte demandada no compareció al presente juicio en consecuencia ha procedido el presente **JUICIO HIPOTECARIO**, promovido por el licenciado ***** Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de la ***** antes bajo la denominación de ***** contra *****.

----- **SEGUNDO:** Se declara el **vencimiento anticipado** del contrato de apertura de crédito de habilitación o avío multiciclo de fecha once de diciembre de dos mil quince celebrado entre la ***** antes bajo la denominación de ***** y ***** por lo tanto:-----

----- **TERCERO:** Se condena a ***** al pago de \$1'900,000.00 (un millón novecientos mil pesos 00/100 moneda nacional) **por concepto de suerte principal.**-----

----- **CUARTO:** Se condena a ***** al pago de la cantidad que resulte por concepto de **intereses ordinarios**, de conformidad con la cláusula OCTAVA del contrato de apertura de crédito de habilitación o avío multiciclo, calculados a una tasa anual fija del 11.50% (once punto cincuenta por ciento) pactada en el pagaré.-----

----- **QUINTO:** Se condena a ***** al pago de la cantidad que resulte, por concepto de **intereses moratorios** más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, calculados

multiplicando la tasa de interés ordinaria por 1.5 veces, conforme a lo establecido en las cláusulas Octava y Décima del contrato de apertura de crédito de habilitación o avío multiciclo; tanto los intereses ordinarios como los moratorios, deberán ser liquidados en la vía incidental y en ejecución de sentencia.-----

----- **SEXTO:** Se condena a ***** a responder del pago de la obligación principal y accesorios con los bienes dados en garantía, ya que de no hacerse el pago de la condena impuesta en el término de cinco días de que sea ejecutable la sentencia, se procederá al trance y remate de los bienes inmuebles hipotecados, en el orden y grado de preferencia que corresponda y con su producto deberán pagarse al actor las prestaciones reclamadas.-----

----- **SÉPTIMO:** Se condena al demandado ***** al pago de los GASTOS Y COSTAS PROCESALES, generados por la tramitación del presente juicio, los cuales podrán ser regulados por el actor en la vía incidental y en ejecución de sentencia.-----

----- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE:** Así lo resolvió y firma el Ciudadano **Licenciado ISIDRO JAVIER ESPINO MATA**, Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Primer Distrito Judicial en el Estado, quién actúa con el **Licenciado DANIEL ARTURO TIJERINA LAVÍN**, Secretario de Acuerdos que autoriza y DA FE.-----

**LICENCIADO ISIDRO JAVIER ESPINO MATA
JUEZ SEGUNDO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO**

**LICENCIADO DANIEL ARTURO TIJERINA LAVÍN
SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO**

----- Enseguida se publicó en Lista de Acuerdos del día.-----CONSTE.
L'IJEM.L'DATL.L'MRL

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.