



----- SENTENCIA NÚMERO 031 -----

- - - Ciudad Río Bravo, Tamaulipas, a veintisiete días del mes de febrero del año dos mil dieciocho.-----

- - - VISTOS: Para resolver los autos del **EXPEDIENTE 00083/2017**, relativo al JUICIO ORDINARIO CIVIL, promovido por ***** en su carácter de Apoderada General para Pleitos y Cobranzas de “*****.” y continuado por ***** en su carácter de Cesionario de **Derechos litigiosos**, en contra de ***** y *****; y.-----

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

PRIMERO: En fecha veintiséis de mayo del dos mil diecisiete, compareció ante este Juzgado el C. ***** en su carácter de Apoderada General para Pleitos y Cobranzas de “*****.”, en la vía ORDINARIA CIVIL demandado a ***** , ***** , de quien reclama las prestaciones que deja referidas en su escrito de cuenta; haciendo cita de los hechos, del derecho y concluyendo con los puntos petitorios congruentes al preámbulo de su demanda.-----

----- **SEGUNDO:** Este Juzgado por auto del treinta de mayo del dos mil diecisiete, admitió a trámite

el presente juicio, ordenando correr traslado de ley al demandado, emplazándolo para que dentro del término de diez días produjera su contestación a la demanda, si así conviniera a sus intereses.- Por proveído del dos de agosto del dos mil diecisiete, se le reconoció al C. ***** su carácter de Cesionario de Derechos Litigiosos.- Consta en autos que el diecisiete de octubre del dos mil diecisiete, se llevaron a cabo las diligencias de emplazamiento, las cuales fueron entendidas con Pedro Miguel Huerta Zuñiga, quien dijo ser familiar de los demandados.- Por auto del seis de noviembre del dos mil diecisiete, se le declaró la rebeldía correspondiente a la parte demandada, por no haber dado contestación a la demanda entablada en su contra, dentro del término concedido para ello.- Así mismo, el catorce de noviembre del dos mil diecisiete, se ordenó abrir el presente juicio a pruebas, por el término de ley computado en autos por la Secretaría de este H. Juzgado.- Mediante proveído del veintiuno de noviembre del dos mil diecisiete, se admitieron como pruebas de la parte actora, las siguientes: DOCUMENTALES PÚBLICAS Y PRIVADAS, PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA E INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.- Finalmente, en fecha siete de febrero del dos mil dieciocho, se acordó citar a las partes para



efecto de oír sentencia, a lo que se procede al tenor del siguiente orden de:-----

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

- - - PRIMERO: Este Juzgado es competente para conocer y decidir del presente juicio, atento a lo dispuesto por los artículos 192 y 195 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.-----

- - - SEGUNDO: Ahora, el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles establece: “El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones; pero sólo cuando el actor pruebe los hechos que son el fundamento de su demanda, el reo está obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de aquéllos, o a probar los hechos que sin excluir el hecho probado por el actor, impidieron o extinguieron sus efectos jurídicos”.--

- - - Al efecto tenemos que el actor para intentar acreditar su acción ofreció como pruebas las siguientes:-----

- - - DOCUMENTAL PRIVADA consistente en el Poder General para Pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y aún con las especial que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, que otorgó *****

*****, a favor del C. *****, pasado ante la Fe del Licenciado Angel Gilberto Adame López, Titular de la Notaría Pública 233, con ejercicio legal en México, Distrito Federal; concediéndosele valor probatorio

pleno en los términos del artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, acreditándose con ello la personalidad del actor al comparecer como apoderado de la empresa SCRAP II- - - - -

- - - - - DOCUMENTAL PRIVADA, relativa al INSTRUMENTO NÚMERO XIII-39821-II, que ampara el CONTRATO DE COMPRAVENTA, así como el CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO CON CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIO que celebraron el INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES y ***** con el consentimiento de su cónyuge *****; instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la Sección I, Número 1196, Legajo 2-024, municipio de Río Bravo, Tamaulipas, de fecha 25 de febrero de 2004, y la Hipoteca fue inscrita bajo la Sección II, Número 86, Legajo 2016, del municipio de Río Bravo, Tamaulipas, de fecha 25 de febrero de 2004; documental a la cual se le concede valor probatorio pleno en los términos del artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, acreditándose la obligación contraída por la parte demandada, en los términos del contrato antes citado.- - -

- - - - - DOCUMENTALES PRIVADAS, relativa al CONTRATO DE CESIÓN ONEROSA DE



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

CRÉDITOS Y DERECHOS LITIGIOSOS celebrado entre EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES como Cedente, y por la otra ***** como Cesionario, pasado ante la Fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público 121, con residencia en Mexico, Distrito Federal, mediante el cual INFONAVIT realizó a favor de SCRAP II, SRL DE CV, la cesión de diversos créditos.- Así mismo, obra la MODIFICACION AL CONTRATO DE CESIÓN ONEROSA DE CRÉDITOS Y DERECHOS LITIGIOSOS celebrada entre INFONAVIT y SCRAP II, agregándose a dicho instrumento el Anexo "B", que obra a Foja 54 de autos, con el cual se acredita que el crédito de ***** fue cedido a SCRAP II.- De igual forma, obra la DOCUMENTAL PÚBLICA relativa al CONTRATO DE CESIÓN ONEROSA DE DERECHOS DE CRÉDITO Y DERECHOS LITIGIOS celebrado entre ***** como cesionaria a favor de ***** en su carácter de cesionario, respecto del Crédito 9534125589 otorgado por INFONAVIT a favor de *****; de fecha 13 de julio de 2017 pasada ante la Fe del Lic. Roberto Borges Figueroa, Titular de la Notaría Pública 304, con ejercicio legal en Reynosa, Tamaulipas; concediéndoseles a las anteriores documentales valor probatorio pleno en los términos del

L'AVRD / L'VVD / PPHQ

artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, acreditándose la cesión de derechos del crédito otorgado al demandado, celebrado por INFONAVIT a favor de SCRAP II y posteriormente a favor de *****.

----- Consta en autos las DOCUMENTALES PRIVADAS relativas a las notificaciones que se les hiciera a ***** y ***** , en el cual se le dio a conocer sobre la cesión de derechos que celebraran el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, a favor de ***** , así como del cambio de acreedor del crédito otorgado al demandado, misma notificación que se hiciera ante dos testigos; concediéndosele valor probatorio pleno en los términos del artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

----- Así mismo anexó el Estado de Cuenta a nombre de ***** de fecha 11 de abril de 2017, el cual reporta un saldo a capital adeudado de \$256,373.29, probanza a la cual se le concede valor probatorio en los términos de los numerales 325 y 397 del Cuerpo de Leyes antes mencionado.

--- TERCERO.- Una vez valoradas las pruebas ofrecidas por la la accionante es procedente entrar al estudio de la acción, y al efecto tenemos que la actora pretende la



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

declaración de VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CONTRATO que celebrara el demandado con INFONAVIT, y que posteriormente INFONAVIT cediera el crédito otorgado al demandado a favor de SCRAP II, persona moral a la cual representa en el presente juicio; por lo cual, primeramente es necesario establecer si dicha cesión de derechos quedó perfeccionada, para lo cual es necesario analizar lo establecido en los numerales 1425, 1426, 1427 y 1430 del Código Civil:-----

ARTÍCULO 1425.- "Para que el cesionario pueda ejercer sus derechos contra el deudor, deberá hacer a éste la notificación de la cesión, ya sea judicialmente, ya en lo extrajudicial ante dos testigos o ante notario."

ARTÍCULO 1426.- "Sólo tiene derecho para pedir o hacer la notificación, el acreedor que presente el título justificativo del crédito, o el de la cesión, cuando aquél no sea necesario."

ARTÍCULO 1427.- "Si el deudor está presente en la cesión y no se opone a ella, o si estando ausente la ha aceptado, y esto se prueba, se tendrá por hecha la notificación."

ARTÍCULO 1430.- "Hecha la notificación, no se libera el deudor sino pagando al cesionario."

- - - De lo anterior, se colige que nuestro Código preceptúa que la notificación de la cesión al deudor no tiene por finalidad el simple conocimiento de cambio de acreedor, sino establecer un nuevo estado de cosas creador de derechos y obligaciones que nacen de este acto en

relación con el cedente, el cesionario y el deudor. Hecha la cesión, en tanto el deudor no ha sido notificado de ella o no la ha aceptado, se libra pagando al acreedor primitivo, mientras que, notificado, acepta la cesión, no se libra sino pagando al cesionario. La notificación tiene un alcance de publicidad que no puede suplirse con que el deudor exprese en cualquiera circunstancia, que sabe que ha sido cedido su crédito en favor de tal o cual persona, porque lo que genera derechos y obligaciones es el acto material de la notificación, y según consta en autos obra la notificación extrajudicial que le hiciera el actor a la parte demanda sobre la referida cesión, la cual fue ante dos testigos, cumpliéndose con ello lo dispuesto por el numeral 1425 del Código Civil antes transcrito; motivo por el cual, al haberse realizado dicha notificación ya que primeramente el cesionario SCRAP II, adquirió el derecho de ejercitar la presente acción en contra de ***** y ***** y posteriormente SCRAP II celebró igualmente cesión de derechos litigiosos respecto al crédito de la parte demandada, misma que igualmente le fue notificada en fecha diecisiete de octubre del dos mil diecisiete al momento de ser emplazado a juicio, y por lo tanto, sólo se libera el demandado de la obligación contraída en el contrato que celebró, pagando al cesionario actual que lo



es ***** _----- Ahora bien, y al haberse acreditado que ***** , adquirió el derecho para ejercitar la presente acción contra el deudor, la cual trata sobre el VENCIMIENTO ANTICIPADO DE UN CONTRATO debido al incumplimiento de las obligaciones en él contraídas, es menester hacer mención que el artículo 1331 fracción I del Código Civil establece que: “La rescisión procederá por alguna de las siguientes causas: I.- Por incumplimiento del contrato;..”; y en base a ésta disposición se entiende que se debe acreditar: a) la existencia de un contrato; y b) el incumplimiento de las obligaciones contraídas; y según consta en autos, el accionante acreditó el primer elemento con la documental privada relativa al INSTRUMENTO NÚMERO XIII-39821-II, que ampara el CONTRATO DE COMPRAVENTA, así como el CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO CON CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIO que celebraron el INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES y ***** ***** ***** con el consentimiento de su cónyuge ***** ***** ***** , valorada en el capítulo respectivo; y en cuanto al segundo elemento que lo es el incumplimiento del mismo, ya que el demandado se obligó en dicho instrumento a amortizar el crédito que se le concedió, y en el Capítulo de

Estipulaciones en la Cláusula NOVENA, se estableció en el inciso 1), se rescindiría el contrato si el trabajador, es decir, ***** , dejare de cubrir, por causas imputables a él, dos pagos consecutivo, o tres no consecutivos en el curso de un año; y según se acreditó con la certificación de adeudos, valorada con anterioridad, el demandado no ha cubierto desde el mes de septiembre del año 2012 a la fecha, el pago de las amortizaciones a las cuales se obligó a cumplir.- - - - - En ese orden de ideas, y toda vez que la actora acreditó los elementos necesarios para acreditar su acción, obligación que le impone el numeral 273 del Código de Procedimientos Civiles, toda vez que demostró tanto la existencia del contrato, como el incumplimiento del mismo; por lo cual, lo conducente es decretar que HA PROCEDIDO el presente JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE RESCISIÓN DE CONTRATO, promovido por ***** en su carácter de Apoderado de la persona moral ***** ***** y continuado por ***** , en contra de ***** y ***** ; en consecuencia, se declara judicialmente el vencimiento anticipado del CONTRATO DE COMPRA-VENTA Y OTORGAMIENTO DE CRÉDITO Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, que ampara el



INSTRUMENTO NÚMERO XIII-39821-II de fecha 15 de diciembre de 1995, certificado por el Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tamaulipas; debiéndose girar oficio al C. Director del Instituto Registral y Catastral del Estado, Oficina Reynosa, a fin de que proceda a realizar la cancelación de dichos contratos; así mismo, y en virtud de la Cesión de Derechos Litigiosos celebrado entre INFONAVIT y SCRAP II, S. DE R.L. DE C.V., y posteriormente entre SCRAP II, S. DE R.L. DE C.V y ***** , el inmueble sea inscrito a favor de la parte actora ***** .- - - - -

En consecuencia de lo anterior, se condena a la parte demandada ***** Y ***** al pago de la cantidad de \$256,373.29 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 29/100 MONEDANACIONAL) por concepto de suerte principal; así mismo, al pago de los intereses moratorios vencidos y los que se sigan venciendo hasta la total liquidación del adeudo, a razón de la tasa de interés pactada en el contrato base de la acción, cuyo porcentaje y cantidad será fijado y liquidado previa regularización procesal y en ejecución de sentencia en el incidente respectivo.- - - - - Por otro lado, se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas que reclama

el actor, en virtud de que la presente sentencia le ha resultado adversa, atento a lo dispuesto por el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles en vigor y previa su regulación procesal correspondiente.-----

----- Finalmente, se concede a la parte demandada el término de cinco días para el cumplimiento voluntario de la presente sentencia, en la inteligencia que en caso de no hacerlo dentro del término concedido, se procederá a la ejecución forzosa de la misma, en los términos del artículo 648 del Código de Procedimientos Civiles.-----

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO Y FUNDADO Y CON APOYO ADEMÁS EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 105 FRACCION III, 108, 109, 112, 115 Y 118 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES EN VIGOR, SE **RESUELVE:-**

----- **PRIMERO: HA PROCEDIDO** y se declara fundada la acción entablada en el presente **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE RESCISIÓN DE CONTRATO**, promovido por ***** en su carácter de Apoderado de la persona moral ***** y **constituado por *******, en contra de ***** **Y ******* .-----

----- **SEGUNDO:** En consecuencia,



declara judicialmente el vencimiento anticipado del CONTRATO DE COMPRA-VENTA Y OTORGAMIENTO DE CRÉDITO Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, que ampara el INSTRUMENTO NÚMERO XIII-39821-II de fecha 15 de diciembre de 1995, certificado por el Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tamaulipas; debiéndose girar oficio al C. Director del Instituto Registral y Catastral del Estado, Oficina Reynosa, a fin de que proceda a realizar la cancelación de dichos contratos; así mismo, y en virtud de la Cesión de Derechos Litigiosos celebrado entre INFONAVIT y SCRAP II, S. DE R.L. DE C.V., y posteriormente entre ***** y ***** el inmueble sea inscrito a favor de la parte actora

***** - - - - -

TERCERO: Se condena a ***** Y ***** ***** al pago de \$256,373.29 (DOSCIENOS CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 29/100 MONEDA NACIONAL) por concepto de suerte principal. - - - -

CUARTO: Igualmente, se condena a los demandados al al pago de intereses moratorios vencidos y los que se sigan venciendo hasta la total liquidación del adeudo, cuyo porcentaje y cantidad será fijado y liquidado previa regularización procesal y en ejecución de sentencia

en el incidente respectivo- - - - -

- - - - - **QUINTO:** Por otro lado, se condena a la parte demandada pago de gastos y costas que reclama el actor, en virtud de que la presente sentencia le ha resultado adversa, atento a lo dispuesto por el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles en vigor y previa su regulación procesal correspondiente - - - - -

- - - **SEXTO:-** Se concede a la parte demandada el término de cinco días para el cumplimiento voluntario de la presente sentencia, en la inteligencia que en caso de no hacerlo dentro del término concedido, se procederá a la ejecución forzosa de la misma, en los términos del artículo 648 del Código de Procedimientos Civiles- - - - -

- - - **NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.-** Así lo resolvió y firma la C. LICENCIADA ANA VERÓNICA REYES DIAZ, Juez de Primera Instancia de lo Civil del Décimo Tercer Distrito Judicial en el Estado, quien actúa con Secretario de Acuerdos el C. LICENCIADO VICTOR ALFONSO VARGAS DUEÑAS.- DOY FE.- - - - -

JUEZ

SECRETARIO DE ACUERDOS

- - - Enseguida se publicó la Sentencia en Lista de Acuerdos Civil.- CONSTE.- - - - -
phq.,/



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

El Licenciado(a) PERLA PATRICIA HERNÁNDEZ QUINTERO, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (31) dictada el (MARTES, 27 DE FEBRERO DE 2018) por el JUEZ, constante de (8) fojas útiles. Versión pública a la 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, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. 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.

Versión pública aprobada en Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 07 de septiembre de 2018.