



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

SENTENCIA NUMERO 55

- - - En Nuevo Laredo, Tamaulipas, a **TREINTA DE ABRIL DE DOS MIL DIECIOCHO**.-----

- - - **V I S T O S** para resolver los autos que integran el Expediente Número **0419/2017**, relativo al JUICIO HIPOTECARIO, promovido por la Ciudadana Licenciada ***** en su carácter de Apoderado Legal del *****
*****, en contra del Ciudadano ***** *****, lo promovido por las partes, lo actuado por este juzgado, cuanto de autos consta, convino, debió verse; y,-----

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

- - - **ÚNICO**:- Que ante este Juzgado compareció por escrito recibido en fecha dieciséis de Noviembre de ***** , la Ciudadana Licenciada ***** en su carácter de Apoderado Legal del *****
*****, promoviendo JUICIO HIPOTECARIO, en contra del Ciudadano ***** *****, de quien reclamó las siguientes prestaciones: “1.- DEL (LA) ***** *****, a quien en lo sucesivo se le denominará como “LA PARTE DEMANDADA” Ó “EL TRABAJADOR” Ó “LA PARTE ACREDITADA, se reclama el cumplimiento y pago de todas

las prestaciones que señalo: A).- Con la finalidad de obtener el pago y el cumplimiento de todas y cada una de las subsecuentes prestaciones, se declare judicialmente el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito concedido por parte de mi representada a la hoy demandada y dispuesto en los términos y condiciones, además se DECLARE JUDICIALMENTE EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE Y CONSTITUCIÓN DE GARANTIA HIPOTECARIA, base de la acción; toda vez que se actualiza la causal estipulada en la cláusula VIGESIMA PRIMERA, del documento fundatorio de esta acción y que se acompaña a la presente demanda como anexo 2. Lo anterior es así, en virtud de que la parte demandada no realizó más de tres pagos consecutivos de las amortizaciones estipuladas en el lapso de un año, como lo acredito con la certificación de adeudos que se acompaña a la presente demanda y que se identifica como anexo 3 y donde claramente constan que actualmente detenta 20 omisiones a la amortización pactada en el referido contrato, además de las fechas de impago, así como el mes al que correspondió cada uno de los pagos que el demandado realizo a mi representada. b).- Se ejecute la garantía hipotecaria otorgada en el contrato



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

base de la acción legal, la cual se encuentra debidamente inscrita en el registro público de la propiedad del Estado bajo la Finca *****, DE FECHA 27 de Octubre del ****, SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN LA *****

*****, DE NUEVO LAREDO TAMAULIPAS, AL QUE LE CORRESPONDE AL LOTE *, MANZANA **, con las siguientes medidas y colindancias; Al Norte En 16.00 Metros Con *****, Al Sur En 16.00 Metros Con *****, Al Este En 6.00 Metros Con *****, Al Oeste En 6.00 Metros Con *****, C).- Como procedencia de la acción, se reclama por concepto de suerte principal al día 09 de Noviembre del ****, el pago de la cantidad de \$305717.39 (Trescientos cinco mil setecientos diecisiete Pesos 39/100 MN) pesos moneda nacional, equivalente a 133.2160 (Ciento treinta y tres 2160/1000 Veces Salarios Mínimos) veces salario mínimo mensual), lo cual acredito con la certificación de adeudos que se acompaña a la presente demanda y que se identifica como anexo 3. D).- El pago de los intereses ordinarios devengados conforme al pacto estipulado en el documento base de la acción, los cuales se cuantificaran en la etapa de ejecución de sentencia. E).- El pago de los intereses moratorios vencidos y que se

L'RGB / L'RHL / VLR

sigan venciendo hasta la fecha en que se cubra la suerte principal reclamada a razón de la tasa pactada para tal efecto en el documento base de la acción, los cuales de igual forma se cuantificarán en la etapa de ejecución de sentencia. F).- Que las amortizaciones realizadas por el hoy demandado, respecto del crédito que se le otorgó queden a favor de mi representada, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 49 de la LEY DEL

*****.

G).- Con la finalidad de obtener el pago de las prestaciones anteriores, se demanda la ejecución de la GARANTÍA HIPOTECARIA constituida y consignada en **el contrato base de la acción**, que se anexa, y en su oportunidad, la venta del inmueble dado en garantía que se describe con posterioridad y sobre el cual el hoy demandado, constituyó HIPOTECA EN GARANTÍA DEL PAGO DEL CRÉDITO CONCEDIDO A SU FAVOR por mi representada. H).- El pago de los gastos y costas que originen con motivo de este juicio.”- Fundó su demanda en los hechos y consideraciones de derecho que expresó en su escrito inicial. Por auto de fecha cinco de Diciembre de ***** , se tuvo por radicado el presente juicio, ordenándose se emplazara al demandado, lo que se hizo



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

mediante diligencia de fecha trece de Febrero del
*****, en los términos de ley.- Por auto de fecha dos
de Marzo del *****, a solicitud de la parte Actora, se
declaró la rebeldía del demandado al no producir su
contestación de demanda, por lo que se le tuvo por
admitidos los hechos que dejo de contestar, salvo prueba
en contrario y se ordenó abrir el juicio a pruebas por el
término de veinte días dividido en dos períodos de diez
días cada uno, el primero para ofrecer las pruebas y se
segundo para desahogar las que se tuvieran por ofrecidas.
Por proveído del diecisiete de Abril de *****, a
solicitud de la parte actora se ordenó dictar sentencia, la
que es el caso de pronunciar, bajo el siguiente, y,- - - - -

- - - - - **C O N S I D E R A N D O:-** - - - - -
- - - **ÚNICO:-** Establecen los artículos 530 y 531 del Código
de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, que se
tramitarán en Juicio Hipotecario las demandas que tengan
por objeto exigir el pago o la prelación de un crédito
garantizado con hipoteca. 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; II.- Que sea de plazo
cumplido o que deba anticiparse conforme al contrato de
hipoteca, o a la ley. En el presente caso compareció la

Ciudadana Licenciada ***** , en su carácter de
Apoderado Legal del

***** , demandando en la vía hipotecaria al Ciudadano

***** , manifestando como hechos los siguientes:

“ 1.- Con fecha 30 de Agosto del **** de del, EL

***** , a quien en lo sucesivo y para los efectos de esta

acción se le denominara “PARTE ACTORA” Ó “*****”,

Ó LA “PARTE ACREDITANTE”, con el carácter de acreedor

celebró con “LA PARTE DEMANDADA” Ó “EL

TRABAJADOR” Ó “LA PARTE ACREDITADA, en su calidad

de parte deudora, un CONTRATO DE CREDITO CON

GARANTIA HIPOTECARIA, mediante el cual dicha

INSTITUCION otorgó a tal persona un crédito por 142.4927

(Ciento cuarenta y dos 4927/1000 Veces Salarios

Mínimos) veces salario minimo mensual, en su equivalente

en pesos a la fecha de la firma del contrato atendiendo al

valor en esa época del referido SALARIO MINIMO según

como se estipula en la **cláusula PRIMERA**, del

otorgamiento de crédito y constitución de garantía

hipotecaria; Dicho inmueble se encuentra inscrito en EL

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL

COMERCIO DEL ESTADO, BAJO EL NUMERO Finca



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

****, DE FECHA 27 de Octubre del ****, DEL MUNICIPIO DE Nuevo Laredo, TAMAULIPAS. Para acreditar lo expuesto, se acompaña a la presente demanda como anexo 2 y que constituye el documento base de la acción, la documental pública consistente en INSTRUMENTO PUBLICO NUMERO ****, EL CUAL QUEDÒ INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, BAJO EL NUMERO Finca ****, DE FECHA 27 de Octubre del ****, DEL MUNICIPIO DE Nuevo Laredo, TAMAULIPAS. 2.- Según consta en dicho instrumento, el acreditado de referencia se obligó a destinar y destinó el importe del crédito concedido AL PAGO DE LAS CARGAS FINANCIERAS Y AL PAGO DEL PRECIO DE LA OPERACIÓN TRASLATIVA DE DOMINIO CONSIGNADA EN EL CONTRATO BASE DE LA ACCIÓN, Respecto de la vivienda descrita en el punto “b” del capítulo de PRESTACIONES. Tal y como se advierte del contenido de la SEGUNDA, del apartado denominado CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA, del referido CONTRATO BASE DE LA ACCIÓN, como garantía del pago de crédito concedido a “LA PARTE DEMANDADA” Ó “EL TRABAJADOR” Ó “LA PARTE ACREDITADA” se constituyó HIPOTECA EN PRIMER LUGAR Y GRADO A FAVOR DEL

L'RGB / L'RHL / VLR

*****,

sobre el inmueble identificado con anterioridad, el cual fue adquirido en propiedad por la parte deudora, hoy demandada, mediante la operación traslativa de dominio antes señalada. 3.- Por otra parte, es importante invocar que el (la) acreditado (a) se obligó expresamente a pagar a la institución demandante con motivo del crédito ejercido, intereses ordinarios a razón de un tasa del **4 AL 7.30%** sobre el saldo insoluto del adeudo, los cuales comenzaron a causarse a partir de la fecha de la disposición del crédito, y que habrían de cubrirse junto con las amortizaciones del crédito concedido; todo lo cual quedó asentado de acuerdo a la voluntad de los contratantes, EN LA CLAUSULA DECIMA DEL ANEXO A del contrato de otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria. Para el supuesto de que la parte acreditada no cubriera y pagara oportunamente a mi representada las amortizaciones del crédito ejercido, se obligó a pagar intereses moratorios a razón de lo acordado en el contrato base de la acción, que se expresarían en múltiplos del SALARIO MÍNIMO MENSUAL VIGENTE durante el período al que corresponda la omisión, y se traducirán en términos monetarios tomando como base ese salario a la fecha de pago, según lo pactado en la DECIMA SEGUNDA DEL



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

ANEXO A del mismo contrato de crédito que se comenta en párrafos que anteceden. En relación a lo anterior, es conveniente añadir que el hoy Demandado no pagó a su acreedora (mi representada) los intereses ordinarios generados durante los periodos que se señalan en el HECHO 6 de este escrito, como periodos de incumplimiento de pago del crédito a su cargo y tampoco ha pagado los intereses moratorios que se han devengado por tal incumplimiento, por tanto, se reclama el pago de los intereses que ya vencieron como los que se sigan venciendo hasta la fecha de pago de la suerte principal reclamada, los cuales serán cuantificados en la etapa procesal oportuna. 4.- De lo expuesto en la **OCTAVA DEL ANEXO A** del multicitado Contrato, se infiere que el acreditado se obligó a pagar a mi poderdante el monto del crédito mediante pagos mensuales o a su equivalente bimestral dentro de un plazo DE **30 AÑOS**, EN la forma y términos pactados para tal efecto, e igualmente aceptó pagar dicho crédito mediante el pago del mismo **NÚMERO DE VECES EL SALARIO MINIMO MENSUAL VIGENTE AL MOMENTO DE EFECTUAR LAS AMORTIZACIONES RESPECTIVAS**. Con respecto a esta obligación, señalo que de la **NOVENA** del contrato de crédito en cuestión, se deduce que el acreditado se obligó a pagar el crédito a mi

L'RGB / L'RHL / VLR

representada durante el plazo del citado contrato, así como sus intereses mediante los descuentos que su patrón habría de efectuar al salario integrado que percibiera y hasta por el porcentaje establecido en el contrato base de la acción, para ser enterados a mi mandante en los términos y por los conductos para ello establecidos en la propia ley del *****. Lo anterior, en virtud de que en la referida cláusula del Contrato base de la Acción, quedó asentada la autorización del acreditado para que su patrón, efectuara los descuentos de su salario integrado de acuerdo a la periodicidad con que se le pagara dicha prestación laboral, con el fin de cubrir los abonos a la amortización respectiva del crédito otorgado y sus intereses. También, en esa misma Clausula, se estipuló que, si la parte deudora dejara de percibir su salario por cualquier causa, entonces tendría la obligación de pagar directamente el crédito a su cargo, en los términos expuestos en dicha cláusula. 5.- Cabe destacarse que en el Instrumento Público Base de la Acción del pluricitado contrato de crédito, se estableció que el acreditado desde la fecha de su celebración quedo obligado a cubrir los adeudos del impuesto predial y otros derechos que se generaran con respecto al inmueble adquirido con el monto del crédito otorgado, lo cual retrotraigo en razón de que



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

este contratante también incumplió con esta obligación a su cargo. 6.- Es el caso que la “parte demandada” incumplió con sus obligaciones contractuales de pago del citado crédito y sus intereses, dejando de cubrir más de tres pagos de las amortizaciones estipuladas en el lapso de un año, tal y como se desprende en la certificación de adeudos que se acompaña al presente curso como anexo 3 teniendo la ahora parte demandada más de TRES meses vencidos a la cual me remito demostrar los periodos de incumplimiento del demandado, para de esta forma no dejarlo en un estado de indefensión, asimismo como lo anticipo en el punto número 3 de los hechos de este escrito inicial de demanda, no han cubierto hasta la fecha los intereses ordinarios y moratorios vencidos correspondientes. También estimo importante destacar que en la VIGESIMA PRIMERA del citado contrato, las partes plasmaron su expresa voluntad para rescindir dicha convención contractual, así como para poder dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito concedido al actualizarse cualquiera de las causales descritas en ese apartado, de las cuales, para los efectos de la acción intentada, retomo las siguientes palabras; la prevista en el apartado correspondiente, en donde se prevé como causal la falta de dos pagos consecutivos o tres no

L'RGB / L'RHL / VLR

consecutivos en el curso de un año de las amortizaciones del crédito y sus intereses; de igual forma y para los mismos efectos retomo la causal asentada en donde se asienta que la falta de pago del impuesto predial o de derechos que cause la finca adquirida mediante el crédito será causal de rescisión, así como también del vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito. De tal suerte que ante la falta de pago de tales amortizaciones de capital e intereses y de que el ahora demandado dejó de pagar más de dos bimestres consecutivos del impuesto predial respecto del inmueble referido en este escrito, mi representada, con fundamento en los puntos y cláusula precisada en el párrafo inmediato anterior, se demanda a la “LA PARTE DEMANDADA” Ó “EL TRABAJADOR” Ó “LA PARTE ACREDITADA, por el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito concedido con el fin de obtener el pago total del mismo y sus intereses pactados vencidos, así como los que se sigan venciendo hasta la fecha en que cubra la suerte principal, e igualmente por el pago del resto de las prestaciones reclamadas en esta demanda. 7.- Por otra parte, cabe hacer la aclaración que en fecha previa mi mandante realizo una serie de requerimientos y gestiones de carácter extrajudicial en el domicilio de la hoy demandada, tendientes a que ésta



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

cumpliera con las obligaciones de pago a su cargo, derivadas del contrato de crédito constitutivo de la acción que se intenta, sin embargo, tales gestiones y requerimientos resultaron infructuosos. **8.-** Es usted competente C. Juez de Primera Instancia de lo Civil, con residencia en esta ciudad, de conocer, dirimir y juzgar la controversia suscitada en la presente acción legal, al actualizarse los extremos del artículo 195 del código de procedimientos civiles en el estado, específicamente los párrafos II, III y IV, toda vez que, tal como es evidente en la CLAUSULA VIGESIMA CUARTA DEL multicitado contrato de crédito, el lugar señalado en el contrato para el cumplimiento de las obligaciones por cuanto hace a la parte demandada, ciertamente lo es el domicilio que representa la garantía hipotecaria, el cual evidentemente se encuentra en el plano oficial de esta ciudad, surtiendo el fuero no sólo para la ejecución ó cumplimiento del contrato sino para su terminación, rescisión o nulidad, además usted es competente de conocer, dirimir y juzgar el presente asunto en razón de la ubicación de la cosa, siempre y cuando se ejercite una acción real sobre bienes inmuebles, siendo el caso de que efectivamente en el presente asunto se ejercitó una acción real hipotecaria sobre un bien inmueble descrito ampliamente en el cuerpo

L'RGB / L'RHL / VLR

del presente escrito, y que tal como se ha multireferido y acreditado, se encuentra en el plano oficial de esta ciudad. Por otra parte, si bien es cierto que, tal como es visible en la cláusula VIGESIMA QUINTA del multicitado contrato de crédito, para la interpretación y cumplimiento de lo pactado en dicho acuerdo de voluntades, las partes “NOS SOMETIMOS VOLUNTARIAMENTE A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES EN EL DISTRITO FEDERAL, también lo es que dicho sometimiento no alcanza su validez jurídica, toda vez que como sigue rezando dicha cláusula, SOLAMENTE “LA PARTE DEMANDADA” Ó “EL TRABAJADOR” Ó “LA PARTE ACREDITADA, RENUNCIA EXPRESAMENTE AL FUERO DEL DOMICILIO PRESENTE Ó FUTURO QUE PUDIERA TENER EN RAZON DEL LUGAR DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO Ó LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE MATERIA DEL MISMO, para lo cual me permito manifestar además lo siguiente El artículo **182 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado establece lo siguiente**, “Es juez competente aquél, al que los litigantes se hubieren sometido expresa, o tácitamente, cuando se trate del fuero renunciable”. **Ahora bien, el artículo 183 del mismo ordenamiento legal establece** “Hay sumisión expresa Cuando los interesados renuncian clara y terminantemente



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

al fuero que la ley les concede y designa con toda precisión el juez a quien se someten. De lo cual se desprende primeramente que la prórroga de jurisdicción ó de competencia, equivale al acto tácito o expreso de las partes, por virtud del cual hacen competente a un juez que conforme las reglas generales de competencia, no lo es para conocer del juicio, sino solo cuando aquellas se someten a su jurisdicción, además que dicha prórroga de competencia es expresa cuando las partes renuncian clara y terminantemente al fuero que la ley les concede y designan con toda precisión al juez ante quien se someten, lo que se efectúa antes del juicio mediante instrumento público ó privado. Entonces al concatenar la citada clausula con el marco legal invocado, se infiere que, no obstante, en un primer plano en términos del artículo 182 del referido ordenamiento legal, ambas partes “nos sometimos voluntariamente a la Jurisdicción de los Tribunales Competentes en el Distrito Federal”, lo cierto es que la renuncia competencial producida de manera singular por “LA PARTE DEMANDADA” Ó “EL TRABAJADOR” Ó “LA PARTE ACREDITADA”, no actualiza la prórroga de jurisdicción expresa prevista por el artículo 183 del referido ordenamiento legal, pues para que sea eficaz dicha renuncia tiene que ser de la totalidad de los

L'RGB / L'RHL / VLR

interesados, siendo el caso de que EN NINGUNA PARTE DE DICHA CLÁUSULA Ó DIVERSA, ESTOS EN SU CONJUNTO RENUNCIAN CLARA Y TERMINANTEMENTE AL FUERO QUE LA LEY LES CONCEDE, NO HABIENDO “SUMISION EXPRESA” Y POR ENDE NO ALCANZA SU VALIDEZ JURIDICA EL “SOMETIMIENTO A TRIBUNALES EN EL DISTRITO FEDERAL”, SIENDO DICHA “SUMISION EXPRESA” UN REQUISITO PARA QUE ACTUALICE EL EXTREMO A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 182 del referido ordenamiento legal, ES DECIR EL SOMETIMIENTO A COMPETENCIA DE JUEZ DIVERSO A LA SU SEÑORÍA.”-

- - - Por su parte, el demandado no produjo su contestación de demanda, por lo que se le tuvo por acusada su rebeldía y por admitidos los hechos de la demanda que dejó de contestar, salvo prueba en contrario.- - - - -

- - - Obran como pruebas ofrecidas y desahogadas por la parte actora la **DOCUMENTAL PUBLICA:-** Consistente en copia certificada y cotejada por la Secretaria de Acuerdos de este H. Juzagdo de la copia certificada por el Licenciado ***** , Notario Público Número *, con ejercicio en ***** , del Instrumento Público Número ***** , Volumen ***, del Libro de Protocolos a cargo de la Licenciada ***** , Notaria Pública interina



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

adscrita a la Notaría numero **, con ejercicio en el Estado de México, de la que es Titular ***** documento, en el que se contiene el Poder General para Pleitos y Cobranzas, otorgado a favor de la Ciudadana Licenciada ***** de fecha veintiocho de Septiembre de *****, con el que se tiene por acreditada la personalidad de la citada profesionista, como representane legal del *****

“*****”, para promover el presente juicio.

DOCUMENTAL PUBLICA: consistente en el PRIMER TESTIMONIO, del instrumento público número ****, Volúmen *****, del libro de Protocolos a cargo del Licenciado *****, Notario Público número ***, en ejercicio en esta ciudad; anexas al documento base de la acción. Así mismo obra la DOCUMENTAL PUBLICA, consistente en el Primer Testimonio, del Instrumento Número ****, Volúmen *****, de fecha treinta de Agosto de dos mil doce, que obra en el Libro de Protocolos a cargo del C. Licenciado *****, Notario Público número ***, en ejercicio en esta ciudad, en el que se contiene el CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, celebrada por el demandado con el

“*****”, y mediante el cual la Demandante le otorgó al Ciudadano ***** un crédito hasta por la cantidad de 142.4927 Veces el Salario Mínimo Mensual del Distrito Federal, el cual habría de reintegrar en un plazo de treinta años, en la forma y términos pactados en el contrato base de la acción; asimismo se desprende que el trabajador se obligó al pago de intereses ordinarios y moratorios, conforme a las CLÁUSULAS DECIMA Y DECIMA SEGUNDA, del apartado de “Condiciones Generales de Contratación” del contrato base de la acción; así mismo se pactó en el multicitado Contrato en el apartado de “Condiciones Generales de Contratación”, en su CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA como Causas de VENCIMIENTO ANTICIPADO, el que la ahora actora, sin necesidad de declaración judicial daría por vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito y en su caso, haría efectiva la Garantía Hipotecaria en los casos en que el demandado incurriera en los Supuestos siguientes: Si el Trabajador deja de cubrir, por causas imputables a él dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año, como en el presente caso aconteció, crédito el anterior que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Estado, bajo la inscripción 5a. de fecha



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

dos de Abril de dos mil doce, probanzas las anteriores a las que se les concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 324, 325, 392 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado; Asimismo obra anexo a la demanda inicial la DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en el Estado de Cuenta de fecha catorce de Noviembre de ***** , expedido por la Accionante persona moral, que contiene el desglose de las cantidades y conceptos adeudados por la parte demandada; del cual se desprende el adeudo que tiene el demandado con relación al crédito otorgado por ***** ,
resultante al día treinta y uno de Octubre de ***** , por la cantidad que reclama la parte actora como suerte principal y demás accesorios y que la demandada dejó de cubrir, Documental la anterior que al no haber sido objetada por la parte contraria, se le concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 329, 333 y 398 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado. Obra asimismo la Confesional Ficta de la parte demandada, que se desprende del hecho de que no compareció a juicio a contestar la demanda en los términos de ley, es decir, negándola, confesándolo u oponiendo excepciones para el caso de que la actora se

L'RGB / L'RHL / VLR

refiera a hechos falsos o no le asista el derecho que hace valer, por lo que se le tuvo por admitidos los hechos de la demanda que dejó de contestar, y si bien lo anterior es salvo prueba en contrario, en el presente caso la parte demandada no ofreció ni desahogo prueba alguna con la que desvirtuara los hechos alegados o las pruebas ofrecidas por la actora; prueba a la cual aunada a las anteriores documentales se le concede valor probatorio pleno en términos del artículo 393 del Código Adjetivo Civil. Por lo tanto, habiendo quedado debidamente acreditado que la demandada incumplió lo pactado en el Contrato base de la acción, la actora está facultada conforme a la CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA, de las “CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACION” para dar por vencido anticipadamente, el plazo para el pago del adeudo y exigir el pago de la suerte principal, los intereses devengados e insolutos y las demás cantidades que debieran pagarsele en los términos de este contrato, garantizado con hipoteca, por lo que se declara procedente el presente juicio y en consecuencia se declara judicialmente el vencimiento anticipado del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, materia de este juicio y se condena al Ciudadano ***** , a pagar a la parte actora, dentro del término de cinco días, la cantidad de



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

\$305,717.39 pesos (TRESCIENTOS CINCO MIL SETESCIENTOS DIECISIETE PESOS 39/100 MONEDA NACIONAL), equivalente a **133.2160 veces salario mínimo mensual),** por concepto de suerte principal al día 9 de Noviembre de ****; Al pago de los **intereses ordinarios** devengados, conforme a lo pactado en la CLÁUSULA DECIMA del apartado de las “CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN” del contrato base de la acción, los cuales se cuantificarán en la etapa de ejecución de sentencia; Al pago de **intereses moratorios vencidos y que se sigan venciendo** hasta el pago total del adeudo, a razón del tipo de interés pactado en su CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA, del apartado de “CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN” del multicitado contrato, los cuales de igual forma se cuantificarán en la etapa de ejecución de sentencia; y, al pago de los gastos y costas judiciales, en favor del actor que hubiere originado la tramitación del presente juicio, los cuales serán computables en vía Incidental en ejecución de sentencia, conforme a lo dispuesto por los artículos 130 y 138 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado. No realizándose el pago dentro del improrrogable término de cinco días hábiles con posterioridad a la firmeza del fallo, previo requerimiento que se le haga en forma

L'RGB / L'RHL / VLR

personal para que cumpla en forma voluntaria con lo
sentencia, apercibiéndosele de que en caso de no hacerlo
se procederá al remate del bien hipotecado conforme a las
reglas de la ejecución forzosa, y con su producto páguese
al actor el monto de su crédito mas accesorios aquí
sentenciados.- - - - -

- - - Por lo anteriormente expuesto y fundado además en
los artículos 105 fracción III, 109, 112, 113, 114 y 115 del
Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado es
de resolverse y se resuelve:- - - - -

- - - **PRIMERO:-** Ha procedido el presente JUICIO
HIPOTECARIO, promovido por la Ciudadana Licenciada
***** en su carácter de Apoderado Legal del

*****, en contra del Ciudadano *****.- - - - -

- - - - -

- - - **SEGUNDO:-** La parte actora probó los hechos
constitutivos de su acción. La demandada no se
excepcionó. En consecuencia:- - - - -

- - - **TERCERO:-** Se declara judicialmente el vencimiento
anticipado del Contrato de Apertura de Crédito Simple con
Grantía Hipotecaria, celebrado por las partes de este juicio,
en fecha treinta de Agosto de *****.- - - - -

- - **CUARTO:-** Se condena al demandado Ciudadano *****



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

***** ***** , a pagar a la parte actora, dentro del término de **CINCO DÍAS**, la cantidad de **\$305,717.39 pesos (TRESCIENTOS CINCO MIL SETESCIENTOS DIECISIETE PESOS 39/100 MONEDA NACIONAL)**, equivalente a **133.2160 veces salario mínimo mensual**), por concepto de suerte principal al día 9 de Noviembre de ****; Al pago de los **intereses ordinarios** devengados, conforme a lo pactado en la CLÁUSULA DECIMA del apartado de las “CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN” del contrato base de la acción, los cuales se cuantificarán en la etapa de ejecución de sentencia; Al pago de **intereses moratorios vencidos y que se sigan venciendo** hasta el pago total del adeudo, a razón del tipo de interés pactado en su CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA, del apartado de “CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN” del multicitado contrato, los cuales de igual forma se cuantificarán en la etapa de ejecución de sentencia; y, al pago de los gastos y costas judiciales, en favor del actor que hubiere originado la tramitación del presente juicio, los cuales serán computables en vía Incidental en ejecución de sentencia, conforme a lo dispuesto por los artículos 130 y 138 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado.- - -

L’RGB / L’RHL / VLR

- - - **QUINTO:-** No realizándose el pago dentro del improrrogable término de cinco días hábiles con posterioridad a la firmeza del fallo, previo requerimiento que se le haga en forma personal para que cumpla en forma voluntaria con lo sentencia, apercibiéndosele de que en caso de no hacerlo se procederá al remate del bien hipotecado conforme a las reglas de la ejecución forzosa, y con su producto páguese al actor el monto de su crédito mas accesorios aquí sentenciados.- - - - -

- - - **SEXTO:- Notifíquese Personalmente.** Así lo resolvió y firma el Ciudadano Licenciado *****, Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial en el Estado, quien actúa con la Ciudadana Licenciada *****, Secretaria de Acuerdos, que autoriza y da fe.- - -

C. Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial del Estado.

Lic. *****.

C. Secretaria de Acuerdos.

Lic. *****.

- - - Enseguida se publicó esta sentencia en la Lista de Acuerdos del día.- Conste.- - - - -



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

El Licenciado(a) VERONICA LIRA ROJO, Secretario Projectista, adscrito al JUZGADO SEGUNDO CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 55 dictada el (LUNES, 30 DE ABRIL DE 2018) por el JUEZ, constante de VEINTICINCO 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.