GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO *********
S E N T E N C I A

SENTENCIA NÚMERO (211) DOSCIENTOS ONCE

- - - En la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, a los 14-catorce días del mes de Mayo del año 2018-dos mil dieciocho.- - - -

- - - **V I S T O S** para resolver en definitiva los autos que integran el expediente Judicial número***********, relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL** sobre **ACCIÓN DE RESCISIÓN DE CONTRATO** promovido por el Licenciado ********************** en su carácter de Apoderado Legal del ** "****** ****** *****" en contra de ***** ****** ***** y ***** ****** *****, y;- -

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

- - **PRIMERO.-** Mediante escrito recibido con fecha 08-ocho de Febrero del año 2018-dos mil dieciocho, compareció ante este Juzgado el Licenciado **********************, en su carácter de Apoderado Legal del ** "****** ****** *****", promoviendo **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE ACCIÓN DE RESCISIÓN DE CONTRATO** en contra de ***** ****** ***** y ***** ****** *****, de quienes reclama las siguientes prestaciones:- - - - - - - - - - - - - - - -

A).- La Rescisión del Contratos de Otorgamiento de Crédito con Constitución de Garantía Hipotecaria celebrado entre ** y la ahora parte demandada ***** ****** ***** y ***** ****** *****, bajo el numero de crédito **********, de conformidad con la Clausula NOVENA de dicho Contrato de Crédito, en relación al

Artículo 49 de la Ley del **********, contrato el cual se acompaña en copia certificada como documento base de la acción, y como consecuencia de lo anterior el pago de la cantidad de ********** **VECES SALARIOS MÍNIMOS)** en su equivalente en Moneda Nacional asciende a la cantidad de **$********** *********/100 M.N.)**; misma que se desglosa en el estado de Cuenta Certificado que acompaño expedido por el Licenciado Mauricio Macín Tellez, en su carácter de Subgerente del Area Jurídica de la Delegación Regional Tamaulipas del ********** términos de los Artículos 23 fracción I de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la de la Vivienda para los Trabajadores, 1, 3 Fracción VI, 4 Fracción XVIII y 19 del Reglamento Interior del ********** y que incluye Saldo de Capital Adeudado, Intereses Ordinarios, Intereses Moratorios debidamente desglosados.

B).- El pago de los Intereses Moratorios que se sigan venciendo hasta la total solución del adeudo.

C).- El Pago de las actualizaciones que se vayan derivando conforme a cada año siguiente, del incremento del Salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, determinado por la Comisión Nacional de Salarios Mínimos, que aplican a todas las prestaciones que se demandan en este escrito.

D).- En los términos del Articulo 49 segundo párrafo del la Ley del ********** se condene a la desocupación de la vivienda.

E).- En los términos del Articulo 49 tercer párrafo del la Ley del ********** se reclama que las cantidades que haya cubierto el ahora demandado hasta la fecha en que desocupe la vivienda hipotecada, se apliquen a favor de mi representada a titulo de pago por el uso de la propia vivienda.

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

- - - Fundó su acción en un Contrato de Otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria, en los hechos y consideraciones de derecho que estimó aplicables al caso.- -- - - - - - - - - - - - - - - - - **SEGUNDO:-** Por auto de fecha 12-doce de Febrero del año en curso, vista la demanda, ajustada a

derecho, este Juzgado admitió a trámite en la vía y forma legal propuesta por la parte actora, formándose expediente y registrándose en el Libro de Gobierno, ordenándose correr traslado a la parte demandada emplazándola en su domicilio para que dentro del termino de diez días contestara lo que a sus derecho conviniera.- Consta en autos que en fecha 01-primero de Marzo del año referido, el C. Actuario Adscrito a ese Juzgado, notificó y emplazó a la parte demandada, para que dentro del término de diez días acudiera a ese H. Tribunal, a producir su contestación si a sus intereses conviniere, levantando las actas correspondientes.- Transcurrido el término, en fecha 22-veintidós de Marzo del año en cita, toda vez la parte demandada no dio contestación a la demanda instaurada en su contra, se le declaro en rebeldía y se le tuvo por admitidos los hechos expuestos en la misma y se abrió el presente juicio a pruebas, por el termino legal de veinte días, dividido en dos periodos de diez días, el primero para ofrecer y el segundo para desahogar las propuestas por las partes, certificando el computo respectivo la secretaria de este Tribunal, sobre su inicio y conclusión.- Mediante acuerdo del 06-seis de Abril del año en comento, se tuvo a la parte actora ofertando las probanzas de su intención.- Consumadas las etapas procesales, en fecha 23-veintitrés de Abril del año que transcurre, por ser el momento oportuno se ordeno dictar sentencia que en derecho corresponda en este juicio, misma que se pronuncia al tenor de los siguientes considerandos: -**C O N S I D E R A N D O S**:-

- - - - - - - - - - - - - **PRIMERO**.- **(COMPETENCIA).-** Este H. Juzgado es Competente para conocer y decidir el presente asunto de conformidad con lo dispuesto en los artículos 185, 192, 192 fracción II, 195 fracción II y demás del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado y en el artículo 38 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.- - - - - -

- - - - - - - - - - **SEGUNDO**.- **(PLANTEAMIENTO DE LA LITIS). -** Disponen los artículos 1330 y 1331 del Código Civil vigente en la Entidad que y cito: "**ARTÍCULO 1330.-** SÓLO PUEDEN RESCINDIRSE LOS CONTRATOS QUE SON VÁLIDOS. LA FALTA DE FORMA DEL CONTRATO NO IMPIDE LA ACCIÓN RESCISORIA CUANDO HA SIDO TOTAL O PARCIALMENTE CUMPLIDO, POR UNA O POR LAS DOS PARTES.-**ARTICULO 1331**.- LA RESCISIÓN PROCEDERÁ POR ALGUNA DE LAS SIGUIENTES CAUSAS: I.- POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO;...".- - - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - En el presente caso compareció a este Juzgado el Licenciado ************************** en su carácter de Apoderado Legal del *** ********* "****** ****** *****"**, demandando **ACCIÓN DE RESCISIÓN DE CONTRATO** en contra de ******* ****** ***** y ***** ****** *******, exigiéndole las prestaciones que quedaron plasmadas en el resultando primero de este fallo y que por economía procesal se tiene por insertas a la letra en este apartado, basándose en lo siguientes hechos:- - - -

> 1.- En Fecha ******************, Mediante Instrumento Número***************** y con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 42 de la Ley del ***

SENTENCIA

se celebró mediante contrato privado entre el ahora demandado los C.C. ***** ****** ***** Y ***** ****** ***** y el ********** un Crédito con Constitución de Garantía Hipotecaria con Número **********, cuyo monto equivale a *** **VECES EL SALARIO MINIMO MENSUAL**, que el ahora demandado destinaría para el pago de la casa habitación ubicada en Calle ********** ********** ********** del referido contrato fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad en el Estado en la **SECCIÓN ********** **, DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS.**

2.- Dentro de la Clausula Primera del capítulo de otorgamiento de crédito del documento base la acción entre otras cosas se estableció que el ahora demandado reconoció deber y se obligo a pagar al ********** la cantidad de *** veces el salario mínimo mensual, mismo que amortizara en los términos de la cláusula tercera de las estipulaciones en el inciso B del mismo capítulo.

3.- En la Cláusula Primera del Contrato que se demanda se estipuló que el ahora demandado se obligo a cubrir una tasa de interés de acuerdo al artículo 44 de la Ley del ***** ****** *****, misma que se actualizara y hará efectiva en la ejecución de sentencia. Dicha Tasa es Variable en la medida en que se modifique el salario integrado del trabajador.

4.- En la Cláusula Segunda del otorgamiento de crédito, que se demanda se estipuló que el plazo para cubrir el crédito a que se refiere la cláusula primera del contrato base de la acción, se contaría a partir del siguiente bimestre a aquel en que el patrón haya recibido el aviso de retención, o transcurrido un plazo de 30 años de pagos efectivos para la amortización del crédito otorgado al ahora demandado.

5..- En la Cláusula Tercera de las estipulaciones en el inciso B) del Contrato fundatorio de la acción se estableció que el ahora demandado se obligó a amortizar el crédito que le fue concedido mediante los descuentos que su patrón habrá de efectuar a su salario mismo que sería calculado a razón del ********** por ciento del salario integrado que perciba, así mismo se estableció en la cláusula quinta de las estipulaciones que si el ahora demandado dejaba de percibir su salario por cualquier causa, tendría la obligación de seguir amortizando el crédito que le fue otorgado. (SIC....)

6.- Por otra parte se estableció en la Cláusula NOVENA del documento base de la acción, se estableció que sin necesidad de declaración judicial se daría por rescindido el contrato de compraventa del inmueble y de otorgamiento de crédito, si el ahora demandado incurría en cualquiera de las causales que

describo más adelante, por lo que el ahora demandado o quien ocupe la vivienda debera´ desocuparla y entregarla a mi representada en un término máximo de ** días naturales contados a partir de que reciba el aviso por parte del ***** ****** *****, estableciéndose además en dicha cláusula que el ahora demandado se hizo sabedor y extendió su consentimiento para que en caso de que opere la rescisión por haber incurrido en las que se refiere dicha cláusula, las cantidades que hubiese cubierto, así como las que se adeudare como amortización al crédito otorgado, hasta la fecha en que se ocupe la vivienda, se aplicarán íntegramente a mi representada a título de pago por el uso y disfrute de la propia vivienda, (SIC...)

7.- Así mismo dentro de la cláusula Única del Capítulo de Hipoteca del contrato fundatorio de la acción se estipulo que la ahora demandados los CC ***** ****** ***** Y ***** ****** *****, que para garantizar el pago del adeudo contraído con mi representada, mediante hipoteca en primer grado a favor del **********, la vivienda ubicada en Calle ********** del referido contrato fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad en el Estado en la **SECCIÓN ********** ** DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS.**

8.- Por otra parte, y en virtud de que la parte demandada ha venido faltando al cumplimiento de las obligaciones contraídas en el Contrato base de la acción descritas en el punto cinco de este capitulo de hechos, en la cual la parte demandada no ha realizado **** pagos, como lo justifico con la certificación del adeudos de fecha de emisión **********, que en original acompaño, documento que se encuentra firmado por el Licenciado Mauricio Macín Tellez, en su carácter de Subgerente de Área Jurídica de la Delegación Regional Tamaulipas del ********** en términos de los Artículos 23 fracción I de la Ley del **********, 1, 3, Fracción VI, 4 Fracción XVIII y 19 del Reglamento Interior del ********** y que incluye Saldo de Capital Adeudado, Intereses Ordinarios, Intereses Moratorios debidamente desglosados, estado de cuenta que tiene efectos legales para la fijación del saldo resultante a cargo de la parte demandada, justificando que la parte demandada incumplio´ con las obligaciones contraídas para con mi representada, dando así lugar a la rescisión del contrato y cancelación del crédito otorgado, cuya declaración solicito, en los términos de la cláusula NOVENA del Contrato de Crédito con Constitución de Garantía Hipotecaria.

SENTENCIA

- - - **TERCERO:- (DEL MATERIAL PROBATORIO).-** Dispone el artículo 273 de la Ley Adjetiva Civil que: **"ARTICULO 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 AQUÉLLOS, O A PROBAR LOS HECHOS QUE SIN EXCLUIR EL HECHO PROBADO POR EL ACTOR, IMPIDIERON O EXTINGUIERON SUS EFECTOS JURÍDICOS**".-** - Por lo que a efecto de probar los hechos constitutivos de su acción, el actor anexó a su promoción inicial las siguientes probanzas: **A).- DOCUMENTAL PÚBLICA** consistentes en las Copia Certificada del INSTRUMENTO NÚMERO***************** que contiene entre otros actos **CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA** celebrado por el ** "***** ****** *****" y de otra parte ***** ****** ***** con el consentimiento de su cónyuge ***** ****** ***** inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado en la Sección ** **** del Municipio de Reynosa, Tamaulipas**.- B).- DOCUMENTAL PRIVADA.-** Consistente en la Certificación de Adeudos emitido por el C. Licenciado MAURICIO MACÍN

TELLEZ, Gerente del Área Jurídica de la Delegación Regional Tamaulipas del ***** ****** ***** respecto del contrato de crédito celebrado por dicho ente y ***** ****** ***** emitido en fecha ***********************.- Documentales a las cuales se le concede valor probatorio pleno en los términos que dispone los artículos 325, 397, 324 y 398 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado. C**)**.- **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, mismas que se desprenden de todas y cada una de las actuaciones que se deriven con motivo de este juicio y todo lo que a los intereses de mi representada le favorezcan; **D).- PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA**, ofreciendo esta probanza en todo lo que beneficie a mi representada.- Probanzas a las cuales se les concede valor probatorio al tenor de los artículos 385, 386 y 411 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.- - - - - - - - - - - - - - La parte demandada no ofreció pruebas de su intención. -

CUARTO:- Una vez analizadas las probanzas aportadas por la parte actora, y toda vez que la parte reo no compareció a producir contestación a la demanda instaurada en su contra, por lo tanto no opuso excepciones, y antes de entrar al estudio de la acción ejercitada por la promovente, es procedente analizar, si se encuentran justamente reunidos los **presupuestos procesales** en el presente procedimiento, siendo su estudio oficioso pertinente para la existencia del juicio, encontrando sustento lo anteriormente referido en el siguiente **Criterio Jurisprudencial**:- -

> **"PRESUPUESTOS PROCESALES, DE OFICIO PUEDE EMPRENDERSE EL ESTUDIO DE LOS.** El examen sobre la existencia en el juicio del sujeto titular de los derechos deducidos y la personalidad de quien promueve en su nombre, constituyen presupuestos procesales cuyo estudio puede hacer de oficio el tribunal en cualquier momento, por lo que si la autoridad responsable abordo su examen sin petición de parte, ello no implicó violación de garantías en perjuicio de la quejosa. Amparo directo 5891/73. Wenceslao Pedraza Chávez. 23 de enero de 1975. Unanimidad de 4 votos. Ponente: Ernesto Solís López. Sexta Epoca, Cuarta Parte: Volumen XXVIII, pág. 254. Amparo directo 255/59. Sucesión de Juan García Tapia. 7 de octubre de 1959. Unanimidad de 4 votos. Ponente: Manuel Rivera Silva. NOTA: Esta tesis también aparece en: Apéndice 1917-1985, Tercera Sala, tesis relacionada con jurisprudencia 3, pág. 15. Instancia: Tercera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Epoca: Séptima Epoca. Volumen 73 Cuarta Parte. Tesis: Página: 134. Tesis Aislada".-

- - - Resultando 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, siendo de manera expresa, el actor al comparecer ante este Órgano Jurisdiccional a entablar la demanda, y la demandada al contestar la misma, sin excepcionarse al respecto**;** Analizando la **PERSONALIDAD** con la que manifiesta comparece el Licenciado **GUILLERMO USCANGA FERRA** quien se ostenta con el Legajo de Copias Certificadas por el Licenciado ROBERTO CASTAÑÓN RUÍZ, Notario Público Número 8 con ejercicio en la Ciudad de San Luis Potosí, de la ESCRITURA NUMERO TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO DIECINUEVE, VOLUMEN SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE DE FECHA VEINTIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS, realizado ante el Notario Publico Número 17 con ejercicio en la

Ciudad de Tlalnepantla de Baz, Estado de México que contiene el **EL PODER** que le otorgara el ********** ********* “***** ****** *****” por conducto de JOSÉ OCTAVIO TINAJERO ZENIL a favor de entre otros profesionistas del Licenciado **GUILLERMO USCANGA FERRA**, documentales a las que se les concede valor conforme lo establece 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 23 de la Ley de ***** ****** ***** 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 la controversia entre las partes actora y demandada, que es objeto de estudio, no tiene tramitación especial en la Ley Adjetiva Civil al respecto, configurándose lo estatuido por el enunciado 462 fracción I, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado**;** Así mismo al profundizar en el análisis de la **Litis Denuntiatio,** con la finalidad de saber si la relación jurídica procesal se encuentra plena y jurídicamente instituida, se advierte que ésta se encuentra debidamente realizada, dejando establecido que las oportunidades probatorias fueron concedidas con estricto apego al principio de igualdad de las partes.- -

- - **SEXTO:- (ESTUDIO DE LA ACCIÓN).**- Establece el capitulo

SENTENCIA

de las obligaciones en sus apartados 1255 y 1256, del Código Civil que, el Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar, conservar o extinguir obligaciones, los cuales que crean o transfieren obligaciones y derechos toman el nombre de contratos, así mismo los artículos 1302, 1330, y 1331 fracción I, del citado ordenamiento establecen que, sólo pueden rescindirse los contratos que son válidos; la falta de forma del contrato no impide la acción rescisoria cuando ha sido total o parcialmente cumplido, por una o por las dos partes, y la rescisión procederá entre otras causas, por incumplimiento del contrato.- Bajo el anterior contexto se tiene que los elementos de la acción de rescisión son:- **a).- La existencia de un acto jurídico; b).- La exigibilidad de esta y; c).- El incumplimiento de la obligación contraída**.- - - - - - - - - - - - - En la especie tenemos el Licenciado **************************, en su carácter de Apoderado Legal del ** ********* "****** ****** *****" demanda **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE RESCISIÓN DE CONTRATO** a ***** ****** ***** **Y** ***** ****** ***** reclamándole las prestaciones descritas en el resultando único de éste fallo, así como en los hechos narrados, aportando a efecto de acreditar su acción las pruebas previamente descritas y valoradas, por lo que con el contrato exhibido se acredita el elemento de la acción citado en primer termino, en virtud de que contiene **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO Y**

CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, y que ampara el otorgamiento del crédito realizado por el ********** ********* “***** ****** *****” a favor de la parte demandada para la adquisición del inmueble objeto de dicho pacto de voluntades; mismo que a su vez fue adquirido por la parte actora en virtud de la cesión de derechos que efectuara con el acreedor original, por tanto, **se tiene debidamente demostrado la existencia del acto jurídico celebrado entre las partes contendientes;** De igual forma y respecto del **segundo elemento** de la acción intentada que la obligación se exigible, este queda demostrado con el propio pacto toral en el que las partes estuvieron de acuerdo en rescindir el contrato y darlo por vencido anticipadamente entre otras cosas si el hoy demandado dejara de cubrir por causas imputables a el dos pagos consecutivos, así como la afirmación de la activa de que es el demandado ha incumplido pues conforme a las reglas que regulan la prueba corresponde el deudor demostrar el cumplimiento a las obligaciones que se describen en el clausulado del CONTRATO respecto al pago del saldo insoluto y accesorios del crédito conferido en la forma y términos convenidos; aunado a lo anterior, la parte demandada no compareció a juicio y se le declaro en rebeldía, lo que se sabe trae como sanción procesal el tener por admitidos los hechos expuestos en la demanda. - - - - - - - - Ante tales circunstancias el suscrito Juzgador determina que es de declararse como se declara que **HA PROCEDIDO** el presente **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE**

SENTENCIA

RESCISIÓN DE CONTRATO promovido por el Licenciado **GUILLERMO USCANGA FERRA** en su carácter de Apoderado Legal del ** "****** ****** *****"** en contra de ***** ****** ***** Y ***** ****** *****, en virtud de que la parte actora acredito los elementos constitutivos de su acción y la parte reo no compareció a juicio a producir contestación a la demanda instaurada en su contra, por lo que fue declarada en rebeldía, y con ello se declara judicialmente por Rescindido el CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, plenamente identificado en esta sentencia.- De otra parte y por cuanto hace al pago de la cantidad de **$***/100 M.N.)** que exige por concepto de pago de suerte principal, así como el pago de los intereses moratorios, respectivamente; no ha lugar a conceder el dispendio de tales conceptos a su favor, ello dada la naturaleza de la acción enderezada por la parte actora, que como bien se sabe tiene como consecuencia jurídica el retrotraer los efectos del contrato hasta el momento mismo de su celebración, de conformidad con el artículo 1537 en relación con el 1332 del Código Civil vigente en el Estado, por lo que deberá de absolverse a la parte reo de las prestaciones señaladas que reclama el actor.- Así mismo y de conformidad con los diversos en comento, que establecen que ambas partes deberán restituirse

mutuamente lo que han recibido o percibido en virtud del acto anulado, siendo que una vez que el presente fallo sea susceptible de ejecutarse, se condena a la demandada o quien ocupe la vivienda, a la entrega material y **desocupación inmediata** del bien inmueble ubicado en **CALLE ********** ********** ********** DE LA CIUDAD DE REYNOSA, TAMAULIPAS,** con apercibimiento que en caso omiso se emplearán en su contra las reglas de la ejecución forzosa.- Ahora bien, si cierto es que, en los términos del artículo anteriormente señalado, la parte demandante, debería restituir a la requerida las cantidades de dinero que por concepto de pago pactado en el contrato que se sanciona realizó tan mencionado demandado, no menos cierto es, que este Tribunal considera ajustado a derecho que dichas erogaciones señaladas deberán quedar a favor de la actora, en razón del tiempo que la demandada gozó y disfrutó del bien materia del acuerdo de voluntades mencionado, así como debido a la depreciación que por el curso natural del tiempo ha sufrido el mencionado inmueble y en razón de la imposibilidad que resulta el restituir el bien en el estado en que se encontraba a la celebración del pacto toral que hoy se rescinde.- Ahora bien por cuanto hace a la prestación marcada como inciso E) del escrito inicial de demanda, es de decirle a la parte actora, que si bien es cierto tal prestación se solicita en términos del artículo 49 de la Ley de ***** ****** ***** aun y cuando las

SENTENCIA

mismas fueron pactado por las partes, tales prerrogativas no son susceptibles de aplicarse al caso en concreto toda vez que el ** "****** ****** *****"** otorgó el crédito de vivienda con la finalidad de que la acreditada hoy demandada comprara a un tercero el bien inmueble objeto del contrato por lo que en esa tesitura se entiende que dicho financiamiento no fue directo es decir, no estamos ante la presencia de un bien inmueble construido con fondos del Instituto, ni éste tuvo injerencia en la compraventa del bien raíz en cuestión, pues dicho ente social únicamente otorgó al hoy demandado un crédito con la taxativa de que dicho crédito se empleara para la compra del citado inmueble, en concordancia con lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial**:-** - - - - - - - - - - - - - - - - -

> "Registro No. 173583. Localización: Novena Época. Instancia: Primera Sala Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXV, Enero de 2007. Página: 156.Tesis: 1a./J. 78/2006. Jurisprudencia. Materia(s): Administrativa. **CONTRATO DE CRÉDITO OTORGADO POR EL ***** ****** ***** PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA. LAS REGLAS SOBRE RESCISIÓN Y SUS CONSECUENCIAS, PREVISTAS POR EL ARTÍCULO 49 DE LA LEY RELATIVA, SÓLO SON APLICABLES RESPECTO DE INMUEBLES FINANCIADOS DIRECTAMENTE POR EL INSTITUTO, CUANDO HAYAN SIDO CONSTRUIDOS CON RECURSOS DEL MISMO.** De la interpretación de los artículos 3o. y 42 de la Ley del ** se advierte, por una parte, que el objeto de ese organismo consiste en administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda, así como establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener un crédito barato y suficiente para adquirir en propiedad habitaciones cómodas e higiénicas; y, por otra, que los recursos de dicho Instituto serán destinados, en primer término, al financiamiento de la construcción de conjuntos habitacionales para ser adquiridos por los trabajadores mediante créditos que les otorgue el aludido Instituto; pero también podrán

destinarse a la adquisición en propiedad de habitaciones, a la construcción de vivienda, a la reparación, ampliación o mejora de habitaciones, o al pago de pasivos adquiridos por cualquiera de los conceptos anteriores. De ahí que el segundo párrafo del artículo 49 de la Ley mencionada, al utilizar la frase "viviendas financiadas directamente por el instituto", distingue entre las que fueran construidas con recursos propios del Fondo Nacional de la Vivienda y las que con motivo del otorgamiento de un crédito pudiera adquirir el trabajador de un tercero, sean nuevas o usadas, como lo dispone el artículo 41 del citado ordenamiento. Por tanto, es incuestionable que las reglas especiales de rescisión, incluyendo las consecuencias previstas en el referido artículo 49, como son la desocupación y entrega del inmueble, así como la aplicación de los pagos a favor del Instituto por concepto de uso de la vivienda, no son aplicables a los contratos de crédito para adquisición de casas habitación que no hubiesen sido financiadas directamente por el propio Instituto. Contradicción de tesis 90/2006-PS. Entre las sustentadas por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito. 27 de septiembre de 2006. Cinco votos. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: Beatriz Joaquina Jaimes Ramos. Tesis de jurisprudencia 78/2006. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha dieciocho de octubre de dos mil seis".-

SENTENCIA

- - - Por lo que como se dijo, el pago de tal prestación resulta improcedente.- Finalmente y por haberle sido adverso el presenté fallo, se le condena a la parte reo al pago de los gastos y costas que la actora haya erogado con la tramitación del presente juicio conforme el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, mismos que serán regulables en la vía incidental. - - - - - - - - - - Por lo anteriormente expuesto y fundado, con apoyo además en los artículos 1330, 1331 fracción I, 1537, 1632 y 1641 fracción I del Código Civil; Así como los dispositivos 112, 113, 115118, 462, 464, 465, 466, 467, 468, 469, del Código de Procedimientos Civiles en vigor, es de resolverse y se: -

- -**R E S U E L V E**:- - - - - - - - - -

JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO *********
S E N T E N C I A

- - - - - - **PRIMERO**:- **HA PROCEDIDO** el presente **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE RESCISIÓN DE CONTRATO** promovido por el Licenciado **********************, en su carácter de Apoderado Legal del ** ********* "****** ****** *****" en contra de ***** ****** ***** Y ***** ****** ***** en virtud de que la parte actora acredito los elementos constitutivos de su acción y la parte reo no compareció a juicio a producir contestación a la demanda instaurada en su contra, por lo que fue declarada en rebeldía, en consecuencia: - - - - - - - - - - - **SEGUNDO**:- Se decreta la **RESCISIÓN DE CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA**, celebrado entre ** ************* "****** ****** *****" y ***** ****** ***** Y ***** ****** ***** respecto al inmueble ubicado en **CALLE ** ** ************ DE LA CIUDAD DE REYNOSA, TAMAULIPAS** y cuyos datos de Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad en el Estado son los siguientes: **Sección ** ***debiéndose girar el oficio correspondiente al C. DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS, para los efectos legales pertinentes. - - - - - - - **TERCERO**:- Una vez que el presente

fallo sea susceptible de ejecutarse, se condena a la demandada, o quien ocupe la vivienda, a la entrega material y **desocupación inmediata** del bien inmueble ubicado en **, DE LA CIUDAD DE REYNOSA, TAMAULIPAS** a favor d*** ***“****** ****** *****”, por los motivos expuestos en el considerando último de este fallo. - - - **CUARTO**:- No ha lugar al pago del saldo insoluto y accesorios solicitado por la demandada; así como también se absuelve a la demandada de los conceptos señalados en los incisos B), C), y E) por los argumentos vertidos en el considerando ultimo de este fallo.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - **QUINTO.-** Se condena a la parte reo al pago de los gastos y costas que la actora haya erogado con motivo de la tramitación del presente juicio, debiendo cada una de las partes reportar las que hubieren erogado con motivo del presente juicio. - **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Así lo resolvió y firma el Ciudadano Licenciado **JOEL GALVÁN SEGURA** Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial en el Estado, quien actúa con Secretario de Acuerdos Licenciado **ADÁN MÁRQUEZ SEGURA**, que autoriza. -**DOY FE**.- - - - - - - - - - - - - - - - - - --

SENTENCIA

JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO ***********
S E N T E N C I A

C. JUEZ C. SECRETARIO DE ACUERDOS

- - - Enseguida se publicó la Sentencia en la lista del día.- - CONSTE.- -

____El Licenciado(a) MARÍA DE LA LUZ HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO SEGUNDO CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 211-doscientos once dictada el (LUNES, 14 DE MAYO DE 2018) por el JUEZ, constante de 20-veinte 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, número de expediente, datos inmueble, datos documentos base acción, información que se considera legalmente como confidencial, 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.