



SENTENCIA DEFINITIVA: (30).-----

----- Ciudad Mante, Tamaulipas; a los (20) veinte días del mes de abril del año dos mil dieciocho (2018).-----

----- **VISTOS** para resolver en definitiva los autos que integran el expediente número 00163/2017, relativo al Juicio Hipotecario promovido por la C. ***** y continuado por la ***** en su carácter de Apoderadas Legales del ***** en contra de los C.C. ***** en su carácter de deudor principal y ***** en su calidad de garante hipotecaria:--

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

----- **PRIMERO.**- Mediante escrito presentado en fecha veintiocho de junio del año dos mil diecisiete, compareció ante este Juzgado la C. ***** , en su carácter de Apoderada Legal del ***** , promoviendo Juicio Hipotecario en contra de los C.C. ***** en su carácter de deudor principal y ***** en su calidad de garante hipotecario, de quienes reclama: “... **A).**- *El vencimiento anticipado y la rescisión del Contrato de Otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria del plazo que mi mandante otorgó a los ahora demandados para cumplir con la obligación contraída en virtud de que ha incurrido en el incumplimiento de pago de las amortizaciones al crédito concedido y formalizado con dicho contrato, tal y como se encuentra previsto en la clausula octava denominada “causales de rescisión” de dicho contrato, mismo que va inserto en el documento base de mi acción...; b).- *El pago del equivalente a ***** veces el salario mínimo mensual vigente en el**

*Distrito Federal, en lo sucesivo "VSMM", que a la fecha de la presentación de la presente demanda equivale a la cantidad de \$***** (*****)*

por concepto de capital o suerte principal, misma que se desprende de la certificación de adeudos de fecha 08 de febrero de 2017...; c).- El pago de los intereses ordinarios generados y que se sigan generando hasta la total solución del presente juicio sobre saldos insolutos de acuerdo a lo establecido en la cláusula primera del contrato de otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria, mismos que serán cuantificados en ejecución de sentencia, más los intereses ordinarios que sigan generando con motivo de que el demandado no ha restituido a mi representada la cantidad que adeuda del crédito, por lo que se sigue teniendo dicha cantidad en su patrimonio, siendo que la naturaleza del interés ordinario es la renta que produce el capital; d).- El pago de intereses moratorios no cubiertos, más los que se continúen generando hasta la total liquidación del adeudo, cantidad que será determinada en ejecución de sentencia, como se pactó cláusula tercera denominada amortización, estipulación III, del contrato base de mi acción; e).- El pago de las primas de seguro que se pacto en las clausulas sexta y séptima del contrato de contrato de otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria; f).- g).- El pago de los gastos y costas que se originen por motivo de la tramitación del presente juicio h).- .-----

----- Fundó su demanda en los hechos y consideraciones de derecho que estimó aplicables al presente caso, anexando a la misma los documentos con los cuales pretende justificar su acción.-----



----- **SEGUNDO**:- Por auto de fecha veintinueve de junio del año dos mil diecisiete, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma legal propuesta, por estar ajustada a derecho, ordenándose el emplazamiento de los demandados en el domicilio que para tal efecto señalara el actor, para que dentro del término de diez días ocurrieran a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, ya sea confesándola, negándola u oponiendo excepciones, y al no vivir el demandado en el domicilio señalado por el actor, se ordenó girar oficio de búsqueda a las diferentes dependencias a efecto de obtener un domicilio de los demandados a efecto de que fueran emplazados a juicio por lo que mediante proveído de fecha veintitrés de octubre del dos mil diecisiete se tuvo a la actora señalando el domicilio que fuera proporcionado por el Instituto Nacional Electoral a fin de que se llevara a cabo el emplazamiento a los demandados, hecho que se cumplimentó en fecha primero de febrero del año dos mil dieciocho, según constancias que obran en autos.-----

----- **TERCERO**:- Mediante auto de fecha siete de marzo del año dos mil dieciocho, ante la omisión de los demandados de dar contestación a la demanda instaurada en su contra, se les declaró la rebeldía en que incurrieron, teniéndoseles por admitidos los hechos de la demanda que dejaron de contestar, salvo prueba en contrario, ordenándose abrir el juicio a prueba por el término de ley, y transcurrido que fue el periodo probatorio, se pasó al de alegatos, y hecho que fue, se citó a las partes para oír sentencia, la que se dicta al tenor de lo siguiente:-----

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

----- **PRIMERO**:- Este Tribunal es competente para conocer y resolver

el presente juicio de conformidad con lo establecido por los artículos 102 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, 172, 179, 185, 192 fracción II, 195 fracción III, 470 fracción IX, 530 y 539 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, 1°, 2°, 3° fracción II, 4° fracción I, 38 fracción I, 47 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial.-----

----- **SEGUNDO:- Vía intentada.-** El artículo 530 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, señala: *“Se tramitarán en Juicio Hipotecario las demandas que tengan por objeto exigir el pago o la prelación de un crédito garantizado con hipoteca”*.- Supuesto que se actualiza en el caso que nos ocupa, ya que la demanda presentada por el Instituto actor tiene como finalidad exigir el pago de un crédito garantizado con hipoteca, crédito e hipoteca que constan en la escritura pública número *****, de fecha diecinueve de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, de la cual se exhibió el primer testimonio.-----

----- **Legitimación de las partes.-** Previo a la decisión del fondo de la controversia, se analiza la legitimación de las partes, pues dicha cuestión es indispensable para pronunciar una sentencia válida.-----

----- Así, por legitimación en la causa se entiende la identidad de la persona del actor con la persona en cuyo favor está la ley, y la identidad de la persona del demandado con la persona contra quien se dirige la voluntad de la ley; es decir, es el reconocimiento del actor y del reo por parte del orden jurídico, como de las personas facultadas respectivamente para pedir y contestar el procedimiento que es objeto del juicio.-----



----- Además, la legitimación en la causa sólo es posible examinarla al momento de emitirse la sentencia definitiva que dirima el fondo de la controversia planteada, porque es en ese momento procesal en que debe decidirse si con el acervo probatorio del juicio se acredita o no el derecho controvertido por la actora, o en su caso, las excepciones opuestas, para así absolver o condenar, según corresponda; momento procesal que se actualiza en la especie.¹ -----

----- Así las cosas, dicha legitimación se encuentra debidamente acreditada con el documento base de la acción consistente en el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, en el cual aparece el ***** como acreedor, el C. ***** en su carácter de deudor principal y la C. ***** en su calidad de garante hipotecaria, lo que crea plena convicción respecto de la relación jurídica existente entre los contendientes.-----

----- **Fijación de la Litis.-** En el presente caso comparece la ***** , en su carácter de Apoderada General para Pleitos y Cobranzas del ***** , a demandar en la VÍA HIPOTECARIA al C. ***** en su carácter de deudor principal y la C. ***** en su calidad de garante hipotecaria, las prestaciones que han quedado

¹Jurisprudencia VI. 3º. C/67. sustentada por el Sexto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXVIII, julio de dos mil ocho, página 1600, que es del tenor literal siguiente: -
"LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA. Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. En este sentido, siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva."

precisadas en el resultando primero de ésta resolución, mismas que se tienen por reproducidas como si se insertasen a la letra, en obvio de repeticiones innecesarias.-----

----- Por su parte, los demandados el C. ***** en su carácter de deudor principal y la C. ***** en su calidad de garante hipotecario, como ya se dijo, no dieron contestación a la demanda, por lo que mediante auto de fecha siete de marzo del año en curso, se les declaró la rebeldía, teniéndoles por admitidos los hechos de la demanda que dejaron de contestar, salvo prueba en contrario.-----

----- **TERCERO:-** Ahora bien, por razón de método y previo a pronunciarse sobre el fondo, es pertinente realizar el análisis y valoración del caudal probatorio que obra en autos, analizando primeramente el de la parte actora.-----

----- **DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en la copia certificada por fedatario público del Poder General para Pleitos y Cobranzas otorgado a la C. *****, por el *****.-----

----- Documental que obra agregada a los autos a fojas de la 10 a la 20 y a la cual se le concede valor probatorio pleno conforme a lo dispuesto por el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por ser de aquellas consideradas como públicas, con la cual se acredita que la C. *****, tiene legitimación ad procesum para comparecer al presente juicio en representación del *****.-----

----- **DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en el primer testimonio de la escritura publica número ****, de fecha diecinueve de octubre de



mil novecientos noventa y cuatro, que contiene el contrato de otorgamiento de crédito y constitución de garantía hipotecaria que celebraron por una parte el ***** , y por otra, el C. ***** en su carácter de deudor principal y la C. ***** en su calidad de garante hipotecario.-----

----- Documental que obra agregada a los autos a fojas de la 21 a la 32 y a la cual se le concede valor probatorio pleno conforme a lo dispuesto por el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por ser de aquellas consideradas como públicas, con la cual se acredita que las partes contendientes celebraron el contrato de otorgamiento de crédito y constitución de garantía hipotecaria, de fecha diecinueve de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, en el cual el ***** , otorgó al C. ***** como deudor, un crédito equivalente a ***** veces el salario mínimo mensual, que se destinaría para la adquisición del inmueble identificado como ***** , según se advierte de la cláusula primera del capítulo tercero del contrato de otorgamiento de crédito y constitución de garantía hipotecaria. Además, de la diversa clausula única de la sección de hipoteca, se tiene que el C. ***** en su carácter de deudor principal y la C. ***** en su calidad de garante hipotecario para garantizar el crédito que le otorgara al primero el ***** , hipotecaron en primer grado a favor de la acreedora el inmueble identificado como ***** .

Asimismo en la cláusula octava, del capítulo tercero del citado contrato, se estableció que el ***** podía dar por vencido anticipadamente el

plazo para el pago del crédito otorgado, entre otras causas cuando el trabajador dejara de cubrir, por causas imputables a él, dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año, de las cuotas de amortización del crédito, en cuyo caso, podía exigir el pago total del saldo de capital, los intereses devengados e insolutos y las demás cantidades que deban pagarse en los términos del contrato.-----

----- **DOCUMENTAL PRIVADA.**- Consistente en doce hojas impresas de la consulta realizada al sistema de administración de cartera, impresiones que dicen estar certificadas por el Licenciado *****
***** , Delegado Regional del ***** ,
las cuales obran agregadas a los autos a fojas 33 a la 44.-----

----- A este medio de prueba se le concede valor probatorio pleno, en virtud de que su contenido es acorde a lo pactado en el contrato y ante la falta de objeción por parte de los demandados, por lo tanto, con la misma se acredita que el C. ***** incumplió con su obligación de pago, ya que dejó de cubrir las amortizaciones de los meses de abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del año dos mil quince, todo el año dos mil dieciséis, y los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, y noviembre del año dos mil diecisiete, según se advierte de su contenido y de lo expuesto en el punto número nueve de hechos de la demanda.-----

----- **DOCUMENTALES PRIVADAS.**- Consistentes en carta de requerimiento y acta circunstanciada, expedida por la ***** , en su carácter de Apoderada Legal del



***** , de fecha cinco de enero del año dos mil diecisiete.-----

----- Documentales que obran agregadas a los autos a fojas 45 y 46, a las cuales se les concede valor probatorio en juicio conforme al numeral 398 del Código de Procedimientos Civiles, en virtud que no fueron impugnadas por la parte contraria. -----

----- **DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en la copia certificada por fedatario público del Poder General para Pleitos y Cobranzas otorgado a la ***** , por el *****.-----

----- Documental que obra agregada a los autos a fojas de la 55 a la 65 y a la cual se le concede valor probatorio pleno conforme a lo dispuesto por el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por ser de aquellas consideradas como públicas, con la cual se acredita que la ***** , tiene legitimación ad procesum para comparecer al presente juicio en representación del ***** .-----

----- Por su parte, los demandados además de no dar contestación a la demanda, no ofrecieron pruebas de su intención.-----

----- **CUARTO:- Análisis de procedencia y fundamento de la acción.**-----

----- En este apartado corresponde abordar el estudio de la acción ejercida y de las excepciones opuestas, a fin de concluir si la actora o bien la parte demandada, cumplieron con la carga probatoria que les impone el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.-----

----- Al análisis que se hace de las constancias de autos, por parte de éste juzgador, tenemos que la parte actora acreditó la procedencia de su acción.-----

----- Lo anterior, en virtud de que el actor justificó en autos la existencia del contrato de crédito con constitución de garantía hipotecaria, celebrado entre el ***** y los C.C. ***** en su carácter de deudor principal y ***** en su calidad de garante hipotecario, instrumento que se exhibe y que se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad, del cual se desprende el otorgamiento de crédito cuyo monto equivale a ***** veces el salario mínimo mensual, que se destinaría a la adquisición del inmueble objeto de la hipoteca, según se advierte de la cláusula primera del capítulo de compraventa, en relación con la cláusula primera del capítulo tercero correspondiente al contrato de otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria del contrato base de la acción, poniéndose de manifiesto la existencia de la hipoteca en primer grado a favor del ***** , respecto de la vivienda a que hace referencia en esas mismas cláusulas, consistente en el inmueble identificado como ***** . En la cláusula octava del capítulo tercero correspondiente al otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria, se conviene el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito, entre otras causas, cuando el trabajador dejara de realizar por causas imputables a él, dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año de las amortizaciones mensuales del saldo de capital y de los demás adeudos



que tuviere, haciéndose exigible en una sola exhibición la totalidad del capital adeudado, así como sus intereses y demás accesorios previstos en el contrato o derivados de él.-----

----- Además, la circunstancia derivada de la falta de acreditación por parte de los demandados respecto a que cumplieron con la obligación de pago a su cargo, pues a estos corresponde la carga sobre tal aspecto, ya que obligar al actor a probar que no cumplieron, sería obligarlo a probar un hecho negativo.-----

----- De todo lo señalado se infiere que el documento base de la acción satisface plenamente las condiciones exigidas por el artículo 530 y 531 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, para que la vía hipotecaria sea procedente, al anticiparse el vencimiento del crédito conforme al contrato de hipoteca, que consta en escritura pública debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral.-----

----- En cambio, los demandados no opusieron excepciones al asunto que nos ocupa.-----

----- Por tanto, al satisfacer el contrato base de la acción los requisitos exigidos por los artículos 2269, 2270, 2271, 2282, 2294, 2295 del Código Civil vigente en el Estado, y con apoyo además en los artículos 539 y 540 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, resulta pertinente declarar procedente el presente JUICIO HIPOTECARIO promovido por la C. LICENCIADA ***** , en su carácter de Apoderada Legal del ***** , en contra de los C.C. ***** como deudor, y ***** en su calidad de garante hipotecario.-----

----- En consecuencia, se declara el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito otorgado con constitución de garantía hipotecaria, celebrado entre el ***** y los C.C. ***** en su carácter de deudor principal y ***** en su calidad de garante hipotecario, en fecha diecinueve de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, y por ende, la ejecución de la garantía hipotecaria.-----

----- Se condena a los C.C. ***** en su carácter de deudor principal y ***** en su calidad de garante hipotecaria, al pago de ***** veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, que corresponde a la cantidad de \$ ***** (*****), actualizada al día treinta y uno de enero del dos mil diecisiete.-----

----- Asimismo, se condena a los demandados al pago de los intereses moratorios a razón del *% anual, conforme al inciso b), punto III, de las estipulaciones pactadas en la clausula tercera del capítulo tercero del contrato base de la acción, mismos que se cuantificarán en ejecución de sentencia.-----

----- Por otra parte, se condena a los demandados al pago de los intereses ordinarios vencidos y que se sigan venciendo hasta el pago total del adeudo, conforme a lo pactado en el contrato base de la acción en el capítulo tercero, clausula primera, mismos que se cuantificarán en ejecución de sentencia.-----

----- Por cuanto hace al pago de las primas de seguros, gastos de cobranza y gastos que se encuentran vigentes en cuanto corresponda a los términos del contrato base de la acción, no es de hacerse especial



condena en cuanto a estos conceptos, en virtud de que, para que proceda una condena en ese sentido es necesario que quien las exige justifique el monto de las cantidades que hubiere erogado por ese concepto, sin que para ello sea suficiente que las relacione e incluya en la certificación contable que exhiba como documento fundatorio de su acción, además de que la institución de seguros que asume el posible riesgo y cobra las primas respectivas, es ajena a la relación celebrada entre las partes contendientes, en mérito de lo cual, conforme a la distribución de las cargas procesales, si el que afirma está obligado a probar, se concluye que es el actor el que debe demostrar con qué institución de seguros contrató y los montos que por tal concepto erogó en nombre de su acreditado.-----

----- Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente Tesis Aislada cuyo rubro y texto a la letra dicen:-----

CONTRATO DE SEGURO. PARA QUE PROCEDA IMPONER LA CONDENA POR CUANTO HACE AL IMPORTE DE LAS PRIMAS, EL ACTOR DEBE DEMOSTRAR CON QUÉ INSTITUCIÓN CONTRATÓ Y LOS MONTOS QUE POR AQUEL CONCEPTO EROGÓ EN NOMBRE DE SU ACREDITADO.

Aun cuando en un contrato de crédito se faculte al acreedor a contratar y pagar por cuenta del acreditado un seguro de vida y/o de daños, en relación con el bien que recibe en garantía hipotecaria, para que proceda imponer condena por cuanto al importe de las primas de seguro se

refiere, en el juicio en que se reclama el pago de diversas prestaciones económicas derivadas de esa relación contractual, es necesario que quien las exige justifique el monto de las cantidades que hubiere erogado por ese concepto, sin que para ello sea suficiente que las relacione e incluya en la certificación contable que exhiba como documento fundatorio de su acción, en virtud de que la institución de seguros que asume el posible riesgo y cobra las primas respectivas, es ajena a la relación celebrada entre las partes contendientes, en mérito de lo cual, conforme a la distribución de las cargas procesales, si el que afirma está obligado a probar, se concluye que es el actor el que debe demostrar con qué institución de seguros contrató y los montos que por tal concepto erogó en nombre de su acreditado.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 393/2006. María Alejandra Cabrera Guerra y otro. 26 de octubre de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel.

Secretario: José Zapata Huesca.

----- De igual modo, no es de condenarse a los demandados al pago de los daños y perjuicios, en virtud de que, por una parte, no existe disposición alguna que permita reclamar en el juicio hipotecario por concepto de daños el pago de una renta, ni el pago de perjuicios correspondientes a intereses legales por esa renta, pues no existe hecho alguno que pudiera dar lugar a que se genere un derecho de



esa naturaleza a favor del acreedor, además, estos deben acreditarse necesariamente, en todos los casos, durante la etapa correspondiente al periodo probatorio que precede a la sentencia definitiva de un juicio, y no en otro procedimiento, como pudiera ser la ejecución de sentencia o vía de apremio; de modo que, si no se satisface esa carga probatoria, el juez debe absolver de la pretensión, y en el caso concreto no se acredita en dicha etapa, algo referente a dichos conceptos, motivo por el cual no se condena a los demandados al pago de daños y perjuicios.-----

----- Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente Tesis Aislada cuyo rubro y texto a la letra dicen:-----

DAÑOS Y PERJUICIOS. DEBEN QUEDAR DEMOSTRADOS EN EL JUICIO Y SÓLO LA PRUEBA DE SU IMPORTE PUEDE RESERVARSE PARA LA ETAPA DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA.

De lo previsto en los artículos 2108 a 2110 del Código Civil, así como el artículo 85 del Código de Procedimientos Civiles, ambos para el Distrito Federal, puede establecerse que la prueba de los hechos constitutivos de los daños y perjuicios expuestos como causa de pedir de la indemnización demandada, deben acreditarse necesariamente, en todos los casos, durante la etapa correspondiente al procedimiento de instrucción que precede a la sentencia definitiva de

un juicio, y no en otro procedimiento, como pudiera ser la ejecución de sentencia o vía de apremio; de modo que, si no se satisface esa carga probatoria, el juez debe absolver de la pretensión, y sólo en el supuesto de que se pruebe la existencia de los daños y perjuicios, debe acogerse lo pedido. En cambio, sobre la prueba de su importe económico, debe atenderse a lo previsto en el último de los preceptos mencionados, en el cual se aprecia un orden de importancia que obedece a la necesidad de que, en lo posible, quede resuelto el litigio o que, por lo menos, se facilite la ejecución de la condena; pues lo preferible en primer lugar es que sea en la propia sentencia donde se fije el monto o cuantía al cual asciende la condena por daños y perjuicios, lo cual implicaría el deber del juez para establecerla si tiene elementos en las pruebas rendidas o en la ley, sobre la forma de calcular su importe; en segundo orden de importancia se prevé el supuesto en que no es posible, según los elementos de juicio a disposición del juez, determinar el importe de los daños y perjuicios, caso en el cual puede hacerse la condena a su pago de forma genérica, pero aun en ese supuesto, se impone al juez el deber de fijar, por lo menos, las bases con arreglo a las cuales deba hacerse la liquidación; y como último supuesto permisible que, por tanto, debe considerarse excepcional, tiene lugar cuando no se puede establecer el importe de la condena por daños y perjuicios en la propia sentencia, así como



tampoco dar las bases con arreglo a las cuales se calcule ese importe, entonces se hace la condena genérica y se deja a la etapa de ejecución la determinación de la importancia y cuantía de la prestación.

Amparo directo 7/2014. Ricardo Felipe Sánchez Destenave. 22 de octubre de 2014. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Olga Sánchez Cordero de García Villegas, quien formuló voto concurrente y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretaria: Mónica Cacho Maldonado.

-----Se decreta la ejecución de la garantía hipotecaria constituida y consignada en el Contrato de Compraventa y Otorgamiento de Crédito con Constitución de Garantía Hipotecaria.-----

----- Procédase al trance y remate del bien inmueble dado en garantía hipotecaria y con su producto páguese al actor las prestaciones reclamadas.-----

----- En términos del artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al versar el juicio en una acción que implica prestaciones tanto declarativas como de condena, como es el pago de la cantidades que se reclamaron por concepto de suerte principal e interés moratorios, y al ser a cargo de la parte vencida su pago, se condena a la parte demandada al pago de los gastos y costas en esta Instancia,

los que serán regulables en la vía incidental y en ejecución de sentencia.-----

----- Por lo anteriormente expuesto y además con fundamento en los artículos 112, 113, 114 y 115 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, se:-----

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

----- **PRIMERO**:- La parte actora probó su acción y el demandado no opuso excepciones.-----

----- **SEGUNDO**:- En consecuencia, se declara procedente el JUICIO HIPOTECARIO promovido por la C. ***** y continuado por la ***** en su carácter de Apoderadas Legales del ***** , en contra de los C.C. ***** en su carácter de deudor principal y ***** en su calidad de garante hipotecario, conforme al razonamiento expuesto en el considerando cuarto de la presente sentencia.-----

----- **TERCERO**:- Se declara el vencimiento anticipado del contrato de crédito y constitución de garantía hipotecaria, celebrado entre el ***** y los C.C. ***** en su carácter de deudor principal y ***** en su calidad de garante hipotecaria, en fecha diecinueve de octubre de milo novecientos noventa y cuatro, y por ende el vencimiento anticipado del plazo del pago y la ejecución de la garantía hipotecaria.-----

----- **CUARTO**:- Se condena a los C.C. ***** en su carácter de deudor principal y ***** en su calidad de garante hipotecario, al pago de ***** veces el salario mínimo mensual



vigente en el Distrito Federal, que corresponde a la cantidad de \$
***** (*****), actualizada
al treinta y uno de enero del año dos mil diecisiete.-----

----- **QUINTO:-** Se condena a los demandado al pago de los intereses moratorios a razón del *% anual, conforme al inciso b), punto III, de la cláusula tercera del capítulo tercero del contrato base de la acción, así como al pago de los intereses ordinarios vencidos y que se sigan venciendo hasta el pago total del adeudo, conforme a lo pactado en el contrato base de la acción en el capítulo tercero, cláusula primera, mismos que se cuantificaran en ejecución de sentencia.-----

----- **SEXTO:-** No se condena a la parte demandada al pago de las primas de seguros, gastos de cobranza y gastos que se encuentran vigentes, conforme a lo expuesto en el considerando cuarto de esta sentencia.-----

----- **SÉPTIMO:-** No se condena a los demandados al pago de los daños y perjuicios, conforme a lo expuesto en el considerando cuarto de esta sentencia.-----

----- **OCTAVO:-** Se decreta la ejecución de la garantía hipotecaria constituida y consignada en el Contrato de Compraventa y Otorgamiento de Crédito con Constitución de Garantía Hipotecaria.-----

----- **NOVENO:-** Procédase al trance y remate del bien inmueble dado en garantía hipotecaria y con su producto cúbrase al actor las prestaciones reclamadas.-----

----- **DECIMO:-** Se condena a la parte demandada al pago de los gastos y costas en ésta Instancia, los que serán regulables en la vía incidental y en ejecución de sentencia.-----

----- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES.-----

----- Así lo resolvió y firma el CIUDADANO LICENCIADO JOSÉ RAMÓN URIEGAS MENDOZA, Juez de Primera Instancia civil del Séptimo Distrito Judicial del Estado, quién actúa con Secretaria de Acuerdos, LICENCIADA MARÍA ESTHER PADRÓN RODRÍGUEZ, que autoriza y da fe de lo actuado.-----

C. JUEZ

LIC. JOSÉ RAMÓN URIEGAS MENDOZA.

C. SECRETARIA DE ACUERDOS

LIC. MARÍA ESTHER PADRÓN RODRÍGUEZ

----- En seguida se publicó en lista. Conste.-----

----- L'JRUM/L'MEPR/L'CMT

El Licenciado(a) MARÍA ESTHER PADRÓN RODRÍGUEZ, Secretario de Acuerdos, adscrito al JUZGADO CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (30) dictada el (VIERNES, 20 DE ABRIL DE 2018) por el JUEZ C. LICENCIADO JOSÉ RAMÓN URIEGAS MENDOZA, constante de (21) veintiún 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 y el de sus representantes legales, el domicilio del bien inmueble materia de litigio y la cantidad reclamada por suerte principal y accesorios, información que se considera legalmente como confidencial y reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

ACTUACIONES

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.