



----- -- **SENTENCIA 307 (TRESCIENTOS SIETE)** - - -

- - - Ciudad Reynosa, Tamaulipas, a los **veintinueve días del mes de Mayo del año dos mil dieciocho.**-----

- - - **V I S T O S** para resolver en definitiva los autos que integran el expediente número ***** relativo al Juicio Especial Hipotecario promovido por el ***** , en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del ***** , en contra del **C. ***** ***** ******* . -

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

- - - - - **PRIMERO.-** Mediante escrito recibido con fecha **Veintiséis de Marzo del dos mil dieciocho**, compareció ante éste Juzgado el ***** , en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del ***** , promoviendo Juicio Especial Hipotecario en contra del **C. ***** ***** *******, de quien reclama las siguientes prestaciones: "...A).- *Con la finalidad* de obtener el pago de las prestaciones subsecuentes, se decrete judicialmente el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito bajo el número de crédito 2805241350 consignado expresamente por nuestra representada ***** y el hoy demandado el (a) ***** ***** ***** , en el Contrato de Crédito de Mutuo con Interés y Constitución de Garantía Hipotecaria... B.- Se ejecute la garantía otorgada en el contrato base de la acción, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado... para el pago de las prestaciones siguientes: a).- El pago de la cantidad de \$287,328.36 (DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 36/100 M.N.), equivalente a 125.2030 VSM... b).- El pago de \$62,561.26 (SESENTA Y DOS MIL

QUINIENTOS SESENTA Y UN PESOS 26/100 M.N.) equivalente en Veces Salarios Mínimo de 27.2610 VSM de los intereses ordinarios devengados....

c).- El pago de los intereses moratorios vencidos y que se sigan venciendo hasta el pago total del adeudo, a razón del tipo de interés del 9% (Nueve por ciento) anual, los cuales de igual forma se cuantificarán, en la etapa de ejecución de sentencia. d).- El pago de honorarios, gastos y costas del juicio...".- - - - -

- - - **SEGUNDO.-** En fecha **Tres de abril del dos mil dieciocho**, se tuvo al promovente en su carácter ya indicado, demandando en la Vía Especial Hipotecaria, al C. *****
*****, de quien reclamó los conceptos ya transcritos, y en los hechos que refiere en su escrito inicial de demanda, por lo que encontrándose ajustada a derecho la demanda de mérito, éste Juzgado la radicó, la registró y formó el expediente respectivo, ordenándose emplazar en el domicilio del demandado con las copias simples allegadas, previamente requisitadas, para que dentro del término de DIEZ DÍAS acudiera a este Juzgado a producir su contestación si a sus intereses conviniere.-
Mediante diligencia de fecha **once de abril del dos mil dieciocho**, el Actuario Adscrito, llevó a efecto el emplazamiento al demandado. Por proveído del **veintiuno de mayo del dos mil dieciocho** se declaró en rebeldía al demandado, en virtud de que no produjo contestación en el plazo de ley que se le concedió, por lo que se le tuvo por admitidos los hechos expuestos en la demanda, así mismo, se fijó la litis sin que fuera necesario abrir el juicio a prueba, en virtud de que no



existe oposición por su parte haciendo valer excepciones, y en fecha **veinticuatro de mayo del dos mil dieciocho** se ordenó citar a las partes para oír sentencia, misma que se pronuncia al tenor de los siguientes- - - - - **C O N S I**

D E R A N D O S.- - - - - PRIMERO.- Éste

Juzgado es competente para conocer y decidir en el presente asunto, de conformidad en lo dispuesto en los artículos 101 y 102 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, los ordinales 109, 113, 115, 172, 182, 185, 192, 195 y demás relativos del Código Procedimientos Civiles en vigente en el Estado, y en los numerales 4°, 7° y 38 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado. - - - - -

SEGUNDO.- La personalidad de las partes es un presupuesto

procesal, esto es, un requisito sin el cual no puede iniciarse ni sustanciarse válidamente el juicio, por tal motivo, es procedente estudiar la personalidad del *****

, quien se ostenta como Apoderado Legal del *****

, con la copia fotostática del Primer Testimonio del Instrumento Publico Número 45,567 (CUARENTA Y CINCO MIL

QUINIENTOS SESENTA Y SIETE), del Libro 1561 (MIL QUINIENTOS SESENTA Y UNO), de fecha 15 de Junio del

2012, pasado ante la fe del Licenciado *****

, Notario Público Número 86 con ejercicio en México, Distrito Federal, relativo al Poder General para Pleitos y Cobranzas,

otorgado a su favor por el *****

representado por su Director General el ***** , y toda vez que dicho documento no fue impugnado por la contraparte, se le concede valor probatorio conforme a lo dispuesto en los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, por consiguiente, se tiene por acreditada la personalidad del ***** , para comparecer a interponer el presente juicio.-----

- - - **TERCERO.**- Ahora bien, corresponde analizar en este apartado otro de los presupuestos procesales como lo es la procedencia de la Vía Especial Hipotecaria, atendiendo que expresamente señala el artículo 530 del Código de Procedimientos Civiles vigente en nuestro 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, y siendo que en el presente caso se trata efectivamente de una demanda que tiene por objeto exigir el pago de un crédito con Garantía Hipotecaria, resulta procedente ejercitar las acciones que se derivan del citado Contrato mediante esta Vía, y por lo tanto, la que se intenta es la correcta.-----

- - - **CUARTO.**- Es procedente entrar al estudio de la acción intentada, aun cuando no exista oposición, en atención de que tanto los presupuestos procesales como las condiciones necesarias para el ejercicio de la acción y sus elementos



constitutivos son de estudio oficioso en sentencia definitiva, conforme se desprende de una interpretación sistemática del artículo 227 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.-----

- - - Sirve de sustento el criterio emitido por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, en la jurisprudencia número VI.3o.C. J/36 que a la letra dice: **"...ACCIÓN. LAS CONDICIONES ESPECIALES PARA SU PROCEDENCIA, DEBEN SER ANALIZADAS DE OFICIO POR EL JUZGADOR EN LA SENTENCIA DEFINITIVA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). (SE TRANSCRIBE).-----**

- - - De una interpretación literal del artículo 2269 del Código Civil Vigente en el Estado y 530 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, a través de la Acción Real Hipotecaria se persigue, en omisión del cumplimiento normal de la obligación, la aplicación del bien inmueble o el Derecho Real sobre el que se constituyó la Hipoteca al pago de la obligación principal garantizada; asimismo y de conformidad con los artículos 2294 del Código Civil Vigente en el Estado y 531 del Código de Procedimientos Civiles vigente en nuestra Entidad, para que proceda la Acción Real Hipotecaria, se requiere que el crédito conste en Escritura Pública y que sea de plazo cumplido o que deba anticiparse conforme al Contrato o a la Ley, que constituyen los elementos de la acción que se intenta. -----

- - - **QUINTO.-** Atendiendo lo anterior, tenemos que el Apoderado Legal de la parte actora comparece dentro del

presente juicio, demandando en la Vía Especial Hipotecaria, al C. ***** , de quien reclama las prestaciones descritas en el Resultando Primero de éste fallo, por lo que en términos de lo que dispone el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, se procede a analizar las pruebas aportadas en el juicio.- - - - - A efecto de acreditar los elementos constitutivos de su acción la actora ofreció de su intención las siguientes pruebas:- - - - **A) DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en: Copia certificada del Primer Testimonio del Acta Número 6366 (SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS), Volumen CCXLVIII (DUCENTESIMO CUADRAGESIMO OCTAVO), de fecha 18 de Noviembre del 2005, que contiene, entre otros, Contrato de Otorgamiento de Crédito con Constitución de Garantía Hipotecaria, celebrado por el ***** “***** ”, representado en ese acto por el ***** en su carácter de acreedor, y de otra parte, en su carácter de deudor, el C. ***** , ante la fe del ***** , Notario Público Número 252, con ejercicio en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, el cual se encuentra inscrito en el ***** en el Estado, (hoy *****), en la Sección Segunda, Número 4153, Legajo 2-084, de fecha 10 de marzo del 2006, del Municipio de Reynosa, Tamaulipas. Probanza a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo que



disponen los artículos 324, 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, toda vez que con el mismo se acredita que el ahora demandado el C. ***** ***** ***** , celebró con la persona moral ***** "***** ***** *****", en fecha 18 de Noviembre del 2005, un Contrato de Otorgamiento de Crédito con Constitución de Garantía Hipotecaria.- - - - - **B) DOCUMENTAL**

PRIVADA, consistente en: Certificación de Adeudos y Tablas de Movimientos en Veces el Salario Mínimo General vigente y en Movimientos en Pesos, de fecha 18 de enero del 2018, expedido por el Licenciado ***** Gerente del área jurídica de la Delegación Regional Tamaulipas del ***** ***** ***** , funcionario facultado por dicho Organismo, relativo al crédito 2805241350, que le fuera otorgado al C. ***** ***** ***** . Documental a la cual se le concede valor probatorio pleno en los términos que dispone los artículos 324, 329 y 398 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, toda vez que reúne los requisitos de ley, ya que se hizo constar en el mismo el adeudo del demandado al día 31 de Diciembre del 2017, siendo éste el monto total de 152.8140 Veces el Salario Mínimo General Vigente que equivale en moneda Nacional a \$350,692.84 (TRESCIENTOS CINCUENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 84/100 M.N.), por concepto de saldo de capital e intereses.- - - - -

- - - De acuerdo al material probatorio antes valorado y de

conformidad con lo que dispone el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado que refiere que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo sus excepciones, es por lo que se deduce que con la documental publica descrito en este considerando QUINTO, inciso A), la actora acredita el primer elemento de la acción en estudio, puesto que con el mismo queda justificado que el demandado, en calidad de acreditado, celebró un Contrato de Otorgamiento de Crédito con Constitución Garantía Hipotecaria con la persona moral ***** “***** ***** *****”, crédito que consta en Escritura Pública y se encuentra inscrito en el ***** con los datos ya anotados.- - - -
- - - - - Por lo que respecta al elemento señalado en segundo término, consistente en que el crédito sea de plazo cumplido o que deba anticiparse conforme al Contrato o a la Ley, esto se justifica con el Estado de Cuenta Certificado descrito a su vez en el mismo considerando QUINTO, inciso B), debido a que en el mismo, se hizo constar que el demandado incumplió en el pago de las obligaciones contraídas en el contrato base de la acción, respecto al monto del crédito y sus accesorios, en el tiempo, modo y forma convenido en el citado Contrato, por lo que se actualiza la hipótesis prevista en el mismo, puesto que las partes convinieron en que si el acreditado dejaba de cubrir por causas imputables a él, dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un



año, el ***** daría por vencido anticipadamente el Contrato de Otorgamiento de Crédito, incumplimiento que no fue desvirtuado por el demandado en ningún momento, puesto que no compareció a juicio, no obstante estar debidamente emplazado; por lo que se le declaró en rebeldía, que trae como consecuencia la admisión de los hechos de la demanda salvo prueba en contrario, en atención a que le correspondía acreditar que cumplió con la obligación de pago a su cargo, lo cual no hizo, ya que imponer al actor la carga de probar el incumplimiento sería obligarlo a probar hechos negativos. - - - -

----- Ante tales circunstancias, se determina la procedencia del presente Juicio Especial Hipotecario promovido por el ***** , en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del ***** , en contra del C. ***** , en virtud de que, la parte actora acreditó los elementos de su acción y al demandado se le declaró en rebeldía, en consecuencia:- - - - - Se

decreta judicialmente el vencimiento anticipado del Contrato de Otorgamiento de Crédito con Constitución de Garantía Hipotecaria, el cual se encuentra inscrito en el ***** (hoy *****), en la Sección Segunda, Número 4153, Legajo 2-084, de fecha 10 de marzo del 2006, del Municipio de Reynosa, Tamaulipas.- - - - -

----- Se condena al

C. ***** a pagar a la actora la cantidad de 125.2030 Veces el Salario Mínimo General vigente en la ciudad de México, por concepto de suerte principal, que al día 31 de Diciembre del 2017, resulta la cantidad de \$287,328.36 (DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 36/100 M.N.), así como al pago de 27.2610 Veces el Salario Mínimo General vigente en la ciudad de México, que equivale en moneda Nacional al día 31 de Diciembre del 2017, a la cantidad de \$62,561.26 (SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN PESOS 26/100 M.N), por concepto de intereses ordinarios, más los que se continúen generando hasta la total liquidación del adeudo; los que deberán de ser determinados en vía incidental, igualmente se le condena al pago de los intereses moratorios vencidos más los que se sigan venciendo hasta el pago total del adeudo, previa su regulación en el incidente respectivo.- -----

----- Por otra parte, en términos de lo que dispone el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles en vigor Estado, se condena al demandado al pago de los gastos y costas que la actora haya erogado con la tramitación del presente juicio, por haberle sido adverso éste fallo, previa su regulación en la vía incidental. --- -----

----- Por lo anteriormente expuesto y fundado, con apoyo además en lo dispuesto en los artículos 1023, 1024, 1029, 1030, 1031, 1032, 1255, 1257, 2269, 2270 y



demás relativos del Código Civil en vigente; Así como 4, 5, 61, 105-III, 112-IV, 118, 127, 540 y demás concordantes del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es de resolverse y se resuelve: -----

----- **PRIMERO.**- Ha procedido el presente Juicio Hipotecario promovido por el ***** , en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del ***** , en contra del C. ***** ,-----

----- **SEGUNDO.**- Se decreta judicialmente el vencimiento anticipado del Contrato de Otorgamiento de Crédito con Constitución de Garantía Hipotecaria, el cual se encuentra inscrito en el ***** (hoy *****), en la Sección Segunda, Número 4153, Legajo 2-084, de fecha 10 de marzo del 2006, del Municipio de Reynosa, Tamaulipas.-----

----- **TERCERO.**- Se condena al C. ***** , a pagar a la actora la cantidad de 125.2030 Veces el Salario Mínimo General vigente en la ciudad de México, por concepto de suerte principal, que al día 31 de Diciembre del 2017, resulta la cantidad de \$287,328.36 (DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 36/100 M.N.).-----

----- **CUARTO.**- Se condena al demandado al pago de 27.2610 Veces el Salario Mínimo General vigente en la ciudad de México, que equivale en moneda Nacional al día

31 de Diciembre del 2017, a la cantidad de \$62,561.26 (SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN PESOS 26/100 M.N), por concepto de intereses ordinarios, más los que se continúen generando hasta la total liquidación del adeudo, los que deberán de ser determinados en vía incidental.-----

----- **QUINTO.**- Se condena al demandado al pago de intereses moratorios vencidos más los que se sigan venciendo hasta el pago total del adeudo, los cuales se cuantificarán en la etapa de ejecución de sentencia.-----

----- **SEXTO.**- Se condena al demandado al pago de los gastos y costas que la actora haya erogado con la tramitación del presente juicio, previa su regulación en la vía incidental. ----- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A**

LAS PARTES.- Así lo resolvió y firma la Ciudadana **LICENCIADA MARIA DEL ROSARIO JUDITH CORTÉS MONTAÑO** Jueza Tercera de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial en el Estado, quien actúa con Secretaria de Acuerdos **LICENCIADA MA. LETICIA JAUREGUI ZAVALA**, que autoriza y da fe.----- **DOY FE.**-----

LIC. MARIA DEL ROSARIO JUDITH CORTÉS MONTAÑO

JUEZA

LIC. MA. LETICIA JAUREGUI ZAVALA

SECRETARIA DE ACUERDOS

--- Enseguida se publicó en lista del día.- **CONSTE.**- Doy fe **L'MRJCM/L'MLJZ/L'NABM**



El Licenciado(a) NORMA ADRIANA BLANCO MOLINA, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO TERCERO CIVIL DEL QUINTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número de la resolución) dictada el (MARTES, 29 DE MAYO DE 2018) por el JUEZ, constante de (número de fojas) 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.

SENTENCIA

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.