



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

SENTENCIA NUMERO (605) SEISCIENTOS
CINCO

- - - En la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, a los 29-veintinueve días del mes de Octubre 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 HIPOTECARIO** promovido por el Licenciado ***** en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del *****

(**** *), en contra de **** *; y;- - -

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

- - - - - **PRIMERO:-** Mediante escrito recibido con fecha 02-dos de Agosto del año 2018-dos mil dieciocho, compareció ante este Juzgado el Licenciado ***** en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del *****

(**** *), en contra de **** *, de quien reclamó en lo que interesa las siguientes

prestaciones: - - - - -

-

1.- A el C. ***** *****, se reclama el cumplimiento y pago de todas las prestaciones que señalo que con la finalidad de obtener el pago y el cumplimiento de todas y cada una de las subsecuentes prestaciones, solicito a ese **H. JUZGADO:**

A).- VENCIMIENTO ANTICIPADO: se declare **JUDICIALMENTE EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE Y LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA;** toda vez que se actualiza la causal estipulada en la cláusula **VIGÉSIMA PRIMERA, ANEXO "A" DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE Y LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA** del documento fundatorio de esta acción y que se acompaña a la presente demanda como anexo 2. (SIC..)

B).- SUERTE PRINCIPAL: Como procedencia de la acción, se reclama por concepto de saldo insoluto al **JUNIO DEL 2018**, el pago de la cantidad de **90.7512 SMV (NOVENTA PUNTO SIETE CINCO UNO DOS VECES EL SALARIO MÍNIMO MENSUAL VIGENTE EN EL DISTRITO FEDERAL)** en su equivalente en Moneda Nacional asciende a la cantidad de **\$243,770.79 (DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA PESOS 79/100 M.N.)** . (SIC...)

C).- INTERESES ORDINARIOS: El pago de los **intereses ordinarios** a razón del 5.10% (**CINCO PUNTO DIEZ POR CIENTO**) anual estipulado en la LA PÁGINA UNO DE LA CARTA DE CONDICIONES FINANCIERAS DEFINITIVAS, IDENTIFICADA COMO ANEXO "B" DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE Y DE LA CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA por la cantidad de **4.6283 (CUATRO PUNTO SEIS DOS OCHO TRES VECES SALARIO MÍNIMO MENSUAL)** en su equivalente en Moneda Nacional asciende a la cantidad de **\$12,432.31 (DOCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 21/100 M.N.)** (SIC...)

D).- INTERESES ORDINARIOS: El pago de intereses ordinarios que se generen a partir de **JUNIO DEL 2018** hasta el pago total de la deuda, cantidad que será calculada en la ejecución de sentencia.

E).- INTERESES MORATORIOS: El pago de los **intereses moratorios** vencidos y que se sigan venciendo hasta la fecha en que se cubra la suerte principal reclamada a razón de la tasa razón del 9.3% (**NUEVE PUNTO TRES POR CIENTO**) anual estipulado en la PÁGINA UNO DE LA CARTA DE CONDICIONES FINANCIERAS DEFINITIVAS, IDENTIFICADA COMO ANEXO "B" DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE Y DE LA CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA por la cantidad de **0.7694 (CERO PUNTO SIETE SEIS NUEVE CUATRO VECES SALARIO MÍNIMO MENSUAL)** en su equivalente en Moneda Nacional asciende a la cantidad de **\$2,066.80 (DOS MIL SESENTA Y SEIS PESOS 80/100 M.N.)** (SIC...)



JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

F).- **INTERESES MORATORIOS:** El pago de intereses ordinarios que se generen a partir de JUNIO DEL 2018 hasta el pago total de la deuda, cantidad que será calculada en la ejecución de sentencia.

G).- **GASTOS Y COSTAS.-** El pago de los gastos y costas que originen con motivo de este juicio.

H).- **EJECUCIÓN:** Con la finalidad de obtener el pago de las prestaciones anteriores, se demanda la ejecución de la **GARANTÍA HIPOTECARIA** constituida y consignada en **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE Y DE LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA** 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.

- - - Fundó su acción en un **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA** y en los hechos y consideraciones de derecho que estimó aplicables al caso.- - - - -

- - - - - **SEGUNDO:-** Este Juzgado mediante auto de fecha 03-tres de Agosto del año en curso, encontrando ajustada en derecho la demanda le dio entrada, ordenándose su radicación y registro en el Libro de Gobierno respectivo, así como que con las copias simples allegadas, debidamente requisitadas, se corriera traslado a la parte demandada en el domicilio señalado, emplazándola para que dentro del término de diez días compareciera a producir su contestación si a sus intereses conviniera.- Así mismo se ordenó la expedición, entrega a las

partes, y registro de la cédula hipotecaria correspondiente y su publicación legal, haciendo saber a las partes que a partir de su otorgamiento al deudor, quedará la finca y accesorios que legalmente formen parte de la misma, materia de la garantía hipotecaria contenida en el contrato respectivo, en depósito judicial, siendo en su caso a cargo de la parte demandada, debiendo intimarse a la misma para que en el acto de la diligencia manifieste si acepta o no el cargo conferido como depositario, en el entendido de que si la diligencia no se entiende directamente con el demandado, se le concede el término de tres días para que manifieste directamente a este Tribunal si acepta o no dicho cargo, entendiéndose que no acepta el cargo si no hace esta manifestación, ordenándose de igual forma se proceda al avalúo de la finca hipotecada quedando expedito el derecho de las partes para la designación de peritos valuadores conforme a las prescripciones de ley.- En fecha 17-diecisiete del mismo mes y año, el Actuario adscrito a este Distrito, llevó a efecto la Diligencia de traslado y emplazamiento a la parte demandada, con los resultados que obran en las actas que por tal motivo levanto.- Y toda vez que la parte reo no



JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
S E N T E N C I A

dio contestación a la demanda interpuesta en su contra, en fecha 14-catorce de Septiembre del año en comento, se le declaró en rebeldía y se ordenó abrir el presente juicio a pruebas por el término de diez días, dividido en dos periodos de cinco días cada uno, el primero para ofertar probanzas y el segundo para desahogarlas, cuyo cómputo sería levantado por la Secretaría de Acuerdos de este Tribunal.- Mediante auto del 27-veintisiete del referido mes y año, se tuvo a la parte actora ofertando probanzas de su intención.- Finalmente y por proveído de fecha 17-diecisiete de Octubre del año que transcurre, se ordeno dictar sentencia que en derecho corresponda en este juicio, misma que se pronuncia al tenor de los siguientes: - - - - -

CONSIDERANDOS: - - -

- - - **PRIMERO:- (COMPETENCIA).**- Este Juzgado es Competente para conocer y decidir en el presente asunto, de conformidad en lo dispuesto en los artículos 172, 182, 185, 195 y demás relativos del Código Procedimientos Civiles en vigente en el Estado y en el artículo 39 de la Ley Orgánica del Poder Judicial. - - -

SEGUNDO.- (PLANTEAMIENTO DE LA

LITIS).- Dispone el artículo 530 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado que:

“ARTÍCULO 530.- Se tramitarán en juicio hipotecario las demandas que tengan por objeto exigir el pago o la prelación de un crédito garantizado con hipoteca”.- - - - -

- - - - - En el presente asunto compareció el Licenciado ***** en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del

(**** ***** ****), promoviendo **JUICIO HIPOTECARIO** en contra de ***** ***** ****, de quien reclama las prestaciones que quedaron descritas en el resultando primero y que por economía procesal se tienen por transcritas, basándose para ello en los siguientes hechos: - -

- - - - -

1.- Con fecha DIECISÉIS DE JULIO DEL 2014, el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (***** ***** *****) con el carácter de acreedor celebros con el C. ***** ***** ***** en su calidad de parte deudora, un CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE Y DE LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA, mediante el cual dicha INSTITUCIÓN otorgó a tal persona un crédito bajo el número **281949875** por la cantidad de **93.4512 VSMM (NOVENTA Y TRES PUNTO CUATRO CINCO UNO DOS VECES EL SALARIO MÍNIMO MENSUAL DEL DISTRITO FEDERAL)** en su equivalente a **\$191,165.47 (CIENTO NOVENTA Y UN MIL CIENTO SESENTA Y CINCO PESOS 47/100 M.N.)**. (SIC...)

2.- Según se desprende de dicho instrumento, el acreditado de referencia se obligó a destinar y destino 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



JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

de la acción, respecto de la vivienda cuyas Medidas y Colindancias se encuentran estipuladas en el PUNTO PRIMERO DEL CAPÍTULO DE LOS ANTECEDENTES del documento base de la acción. (SIC...)

3.- Por otra parte, se estipuló que en 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 del 9.3% (NUEVE PUNTO TRES POR CIENTO) anual, que se expresarían en múltiplos de SALARIO MÍNIMO MENSUAL VIGENTE durante el periodo al que corresponda la omisión, y que se traducirán en términos monetarios tomando como base el salario a la fecha de pago, según lo pactado en del mismo contrato de crédito que se comenta en párrafos que anteceden. (SIC...)

4- De lo expuesto en la cláusula OCTAVA ANEXO "A" DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE Y DE LA CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA, se infiere que el acreditado se obligó a pagar a nuestra poderdante el monto del crédito concedido mediante **TREINTA AÑOS** en la forma y términos pactados para tal efecto e igualmente acepto en pagar dicho crédito mediante el pago de **NÚMERO DE VECES EL SALARIO MÍNIMO MENSUAL DEL DISTRITO FEDERAL AL MOMENTO DE EFECTUAR LAS AMORTIZACIONES RESPECTIVAS.** (SIC...)

5.- Es el caso que el ahora demandado incumplió con sus obligaciones contractuales de pago del citado crédito y sus intereses, dejando de cubrir 13 pagos de las amortizaciones desde el mes de DE JUNIO DEL 2017 A JUNIO DEL 2018 DANDO UN TOTAL DE 13 MESES OMISOS, tal como se desprende en la constancia de adeudos que se acompaña al presente curso como ANEXO 3, (SIC...)

- - - Por otro lado la parte reo no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra, por lo que fueron declarados rebeldes.- -

- - - **TERCERO.- (DEL MATERIAL PROBATORIO).**- Dispone el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado 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 aquellos, o a probar los hechos que sin excluir el hecho probado por el actor, impidieron o extinguieron sus efectos jurídicos.- - - - -

- - - -La parte actora a fin de justificar los hechos constitutivos de su acción ofreció de su intención las siguientes pruebas: **a).- DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en la copia certificada del Primer Testimonio de la ESCRITURA NÚMERO 7512-SIETE MIL QUINIENTOS DOCE, VOLÚMEN NÚMERO CCLXXXII-DUOCENTÉSIMO OCTAGÉSIMO SEGUNDO, de fecha 16-DIECISÉIS DE JULIO DEL 2014-DOS MIL CATORCE, pasada ante la fé del Licenciado NERARDO GONZÁLEZ PASTOR, Notario Público Número 270 con ejercicio en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas y que contiene entre otros actos el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, celebrado entre la demandante y ***** respecto del bien inmueble objeto de la garantía hipotecaria.- Medio de prueba al cual se le concede valor probatorio de conformidad con lo que regulan los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.- **b).-**



JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
S E N T E N C I A

DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en la CONSTANCIA DE ADEUDO emitido por el C. Licenciado ROBERTO DANWING MARROQUÍN, Delegado Regional Tamaulipas del ***** respecto del contrato de crédito celebrado por dicho ente y ***** , emitido en fecha JUNIO DEL 2018.- Medio convictivo al cual se le concede valor probatorio de conformidad con lo que regula el artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado; **c).- PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA**, en su doble aspecto, que se desprenden de los hechos y del derecho invocado; **d).- INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, consistente en todas y cada una de las actuaciones que integran este juicio, solo en cuanto favorezcan sus intereses. Probanzas a las que se les concede valor probatorio pleno 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.- (PRESUPUESTOS PROCESALES).**-Ahora bien, es procedente antes de entrar al estudio de la acción intentada por la

parte actora, al estudio del análisis de los presupuestos procesales como las condiciones necesarias para el ejercicio de la acción y sus elementos constitutivos son de estudio oficioso en sentencia definitiva. 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). Es verdad que el artículo 174 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, establece determinados requisitos formales que deben cumplirse cuando se ejercita una acción, independientemente de cuál sea ésta (dicho precepto legal estatuye: "Al ejercitarse una acción, se determinará con claridad la prestación que se exige, el título o causa de la acción y la disposición legal aplicable."). El cumplimiento de tales condiciones, debe ser analizado por el juzgador a fin de determinar la admisión o desechamiento de una demanda. Sin embargo, los citados requisitos formales no son los únicos que deben ser analizados oficiosamente por el juzgador para determinar la procedencia de la acción, pues al momento de fallar, los órganos jurisdiccionales comunes pueden estimar, aun de oficio, tanto los presupuestos procesales como las condiciones necesarias para el ejercicio de la acción. Ahora bien, independientemente de las condiciones que deben satisfacerse para el ejercicio de cualquier acción civil, la ley de la materia establece también condiciones para la procedencia de las acciones en particular; estas condiciones especiales deben ser estimadas de oficio por el juzgador, en los términos del artículo 456 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, en relación con la jurisprudencia número 3, visible a foja 11, de la Cuarta Parte, Tercera Sala, del último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, con el rubro: "ACCIÓN. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA.", pues es obvio que para declarar probada una acción, deben analizarse, tanto las condiciones generales y especiales para su ejercicio, como sus elementos constitutivos. "TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO. Amparo directo 214/89. Josefina Morales Ramírez. 20 de junio de 1989. Unanimidad de



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretario: Othón Manuel Ríos Flores. Amparo directo 386/99. Gildardo López Hernández y otra. 5 de agosto de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Florida López Hernández. Amparo directo 285/2000. Bancomer, S.A. 22 de junio de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretaria: Paulina Negreros Castillo. Amparo directo 332/2000. Instituto Poblano de la Vivienda Popular. 7 de agosto de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Florida López Hernández. Amparo directo 348/2000. Banco Bilbao Vizcaya México, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero BBV-Probursa. 11 de agosto de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Carla Isselin Talavera. -

- - - Siendo 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; Analizando la **PERSONALIDAD** con la que manifiesta comparece el promovente Licenciado ***** en su carácter de Apoderado Legal del *****
“***** ***** *****” se aprecia que la **Legitimario Ad Processum**, de dicha compareciente, se encuentra plenamente acreditada con la documental exhibida en la promoción primigenia, consistente en la copia certificada por el Licenciado JOSÉ MANUEL GÓMEZ DEL

CAMPO GURZA, Notario Público número 149 en ejercicio en la Ciudad de Metepec. Estado de México, que contiene entre otros actos la ESCRITURA NÚMERO DOSCIENTOS MIL NOVECIENTOS CUATRO, LIBRO NÚMERO CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UNO, DE FECHA VEINTIUNO DE JUNLIO DEL DOS MIL DIECISIETE, realizado ante el Licenciado CECILIO GONZÁLEZ MÁRQUEZ, Notario Publico Número 151 con ejercicio en la Ciudad de México que contiene el **PODER GENERAL** que le otorgara el

“***** *****” por conducto de ALEJANDRO GABRIEL CERDA ERDMANN a favor de entre otros profesionistas del Licenciado ***** , documental a la que se le concede valor probatorio conforme lo establece los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y toda vez que el poder de referencia cumple sustancialmente con los requisitos establecidos por el artículo 23 de la Ley de ***** ***** ***** y en consecuencia es eficaz 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



JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

Estado.- Ahora bien, la **VÍA** intentada a fin de dirimir el presente contencioso, es la adecuada en virtud de que el promovente comparece a promover en la Vía Sumaria Hipotecaria, atendiendo que expresamente señala el artículo 530 del Código de Procedimientos Civiles en vigente en el Estado, y que señala 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 el diverso articulo 470 fracción VIII del citado ordenamiento procesal contempla que se ventilaran en juicio sumario, entre otras, las demandas que tengan por objeto la constitución, ampliación, decisión, registro o cancelación de una hipoteca o prelación del crédito que garantice, 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 vía que se intenta es la correcta.- - - - -

QUINTO.-

Una vez examinados los presupuestos



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

juicio demandando la **ACCIÓN HIPOTECARIA** a
***** reclamándole las prestaciones
descritas en el Resultando Primero de éste fallo.-
Y a efecto de acreditar los elementos
constitutivos de su acción ofreció de su intención
las pruebas que han sido valoradas en el
apartado respectivo, por lo que de acuerdo a
dicho material probatorio tenemos que con el
**CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO
SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA**
celebrado entre las partes Contendientes, se
acredita el primer elemento de la acción en
estudio, en virtud de que el crédito consta en
Escritura Pública y se encuentra inscrito en el
Registro Público de la Propiedad y de Comercio
del Estado.- Por lo que respecta al elemento
señalado en ulterior término, cabe referir que el
crédito es de plazo cumplido debido al
incumplimiento de la parte demandada de las
obligaciones contraídas en el clausulado del
contrato, respecto al pago del monto del crédito
y sus accesorios, en el tiempo, modo y forma
convenido en el citado Contrato.- Por otra parte,
la demandada no compareció a juicio por lo que
se le declaro rebeldía, que trae como

consecuencia la admisión de los hechos de la demanda.- - - - - Ante tales circunstancias, se determina que **SE DECLARA FUNDADA LA ACCIÓN HIPOTECARIA** entablada en el presente **JUICIO HIPOTECARIO** promovido por el Licenciado ***** Apoderado General del *****

***** ***** en contra de ***** ***** en virtud de que la parte actora acredito los elementos constitutivos de su acción y la parte reo no produjo contestación la demanda instaurada en su contra en el término concedido para ello, por lo que se le declaro en rebeldía y con ello se decreta judicialmente el vencimiento anticipado del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, mismo que ha sido descrito y plenamente identificado en esta sentencia, en consecuencia: Se condena a la parte demandada a pagar a la actora los siguientes conceptos: A).- El pago en moneda nacional del monto de **90.7512 VSM (NOVENTA PUNTO SIETE CINCO UNO DOS)** veces el salario Mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, que al día mes de **JUNIO DEL 2018** resulta la cantidad de **\$243,770.79 (DOSCIENTOS CUARENTA Y**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

TRES MIL SETECIENTOS SETENTA PESOS 79/100 M. N.) conforme al Contrato base de la acción, por concepto de suerte principal; B).- El pago en moneda nacional el monto de **4.6283 VSM (CUATRO PUNTO SEIS DOS OCHO TRES)** veces el salario Mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, que al mes de **JUNIO DEL 2018** resulta la cantidad de **\$12,432.31 (DOCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 21/100 M. N.)** por concepto de los **Intereses Ordinarios vencidos**, en la inteligencia de que la presente condena respecto a los intereses ordinarios comprende su computación hasta la fecha; en que esta sentencia cause ejecutoria, toda vez que con el presente fallo se tiene por declarado judicialmente el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito, y en consecuencia se da por vencido en su totalidad el mismo, de tal suerte que no podrán generarse más intereses ordinarios al respecto, con excepción de los ya generados por las amortizaciones que se han ido venciendo hasta el día de su fecha de vencimiento no cubiertos sobre saldos insolutos, los cuales serán cuantificados en la etapa de ejecución de

Sentencia mediante el Incidente que corresponda; **C).**- El pago en moneda nacional el monto de **0.7694 VSM (CERO PUNTO SIETE SEIS NUEVE CUATRO)** veces el salario Mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, que al mes de **JUNIO DEL 2018** resulta la cantidad de **\$2,066.80 (DOS MIL SESENTA Y SEIS PESOS 80/100 M. N.)** por concepto de los **intereses moratorios vencidos** y que se continúen generando hasta la total liquidación del adeudo, mismos que serán cuantificados en la etapa de ejecución de Sentencia mediante el Incidente respectivo; Así mismo se le condena al pago de los gastos y costas que la actora haya erogado con la tramitación del presente juicio, por haberle sido adverso éste fallo, de conformidad con el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles en vigor Estado, previa su regulación en la etapa de ejecución de Sentencia en la vía incidental respectiva.- Dado lo anterior, se concede a la demandada el término de CINCO días a partir de que cause ejecutoria esta sentencia, para que de cumplimiento voluntario a las prestaciones a que fue condenada en esta resolución, y en caso de no hacerlo hágase trance y remate del bien materia de la garantía hipotecaria, para que con el producto de su



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

venta, se haga pago a la parte acreedora, término que comenzará a correr a partir del requerimiento que se le haga una vez que haya causado ejecutoria la presente sentencia.- - - - -

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

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

- - - PRIMERO.- SE DECLARA FUNDADA LA ACCIÓN HIPOTECARIA entablada en el presente **JUICIO HIPOTECARIO** promovido por la Licenciada ***** en su carácter de Apoderada General del *****

***** en contra de ***** en virtud de que la parte actora acreditó los elementos constitutivos de su acción y la parte reo no produjo contestación la demanda instaurada en su contra en el término concedido para ello, por lo que se le declaro en rebeldía, en

consecuencia:- - - - -

- - **SEGUNDO.**- Se declara judicialmente el vencimiento anticipado del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA**, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado bajo la FINCA Número ***** de fecha 26 de Agosto del 2014 de este Municipio de Reynosa, Tamaulipas.- - - - -

- - - **TERCERO.**- Se condena a la parte demandada a pagar a la actora los siguientes conceptos: A).- El pago en moneda nacional del monto de **90.7512 VSM (NOVENTA PUNTO SIETE CINCO UNO DOS)** veces el salario Mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, que al día mes de **JUNIO DEL 2018** resulta la cantidad de **\$243,770.79 (DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA PESOS 79/100 M. N.)** conforme al Contrato base de la acción, por concepto de suerte principal; B).- El pago en moneda nacional el monto de **4.6283 VSM (CUATRO PUNTO SEIS DOS OCHO TRES)** veces el salario Mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, que al mes de **JUNIO DEL 2018** resulta la cantidad de **\$12,432.31 (DOCE MIL**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 21/100 M. N.) por concepto de los **Intereses Ordinarios vencidos**, en la inteligencia de que la presente condena respecto a los intereses ordinarios comprende su computación hasta la fecha; en que esta sentencia cause ejecutoria, toda vez que con el presente fallo se tiene por declarado judicialmente el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito, y en consecuencia se da por vencido en su totalidad el mismo, de tal suerte que no podrán generarse más intereses ordinarios al respecto, con excepción de los ya generados por las amortizaciones que se han ido venciendo hasta el día de su fecha de vencimiento no cubiertos sobre saldos insolutos, los cuales serán cuantificados en la etapa de ejecución de Sentencia mediante el Incidente que corresponda; **C).- El pago en moneda nacional el monto de 0.7694 VSM (CERO PUNTO SIETE SEIS NUEVE CUATRO)** veces el salario Mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, que al mes de **JUNIO DEL 2018** resulta la cantidad de **\$2,066.80 (DOS MIL SESENTA Y SEIS PESOS 80/100 M. N.)** por concepto de los **intereses**

moratorios vencidos y que se continúen generando hasta la total liquidación del adeudo, mismos que serán cuantificados en la etapa de ejecución de Sentencia mediante el Incidente respectivo.- - - - -

- - - **CUARTO.-** Se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas que la actora haya originado con la tramitación del presente Juicio, previa su regulación en la etapa de ejecución de Sentencia en la vía incidental respectiva.- - - - -

- **QUINTO.-** Se concede a ***** el término de **CINCO DÍAS** para que de cumplimiento voluntario a las prestaciones a que fue condenado en sentencia, y en caso de no hacerlo hágase truce y remate de los bienes materia de la garantía hipotecaria, para que con el producto de su venta, se haga pago a la parte acreedora, término que comenzará a correr a partir del requerimiento que se le haga una vez que haya causado ejecutoria la presente sentencia.- - - - -

- - - - - **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Así lo resolvió y firma el Ciudadano Licenciado **JOEL GALVÁN SEGURA**, Juez Segundo de Primera Instancia del Ramo Civil del Quinto Distrito Judicial del Estado, quien actúa con Secretario



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

de Acuerdos Ciudadano Licenciado **ADÁN**
MÁRQUEZ SEGURA, quien autoriza.- - - - -

- - - - - **DOY**
FÉ.- - - - -

C. JUEZ
ACUERDOS

C. SECRETARIO DE

- - - - En seguida se publico la Sentencia en lista
del día.- **CONSTE.** - - - - -
- - - - -

El Licenciado(a) MARÍA DE LA LUZ HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL QUINTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 605-seiscientos cinco dictada el (LUNES, 29 DE OCTUBRE DE 2018) por el JUEZ, constante de 21-veintiuno 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, el 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 Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 13 de abril de 2018.