



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

SENTENCIA NÚMERO (611) SEISCIENTOS ONCE

- - - En la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, a los 30-treinta 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 **00651/2018** 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 01-primero 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 reclama las

siguientes prestaciones:- - - - -

- - - - -

A.- El vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito simple y de la constitución de hipoteca, del adeudo y del plazo que mi mandante otorgó a la ahora demandada para cumplir con la obligación contraída en virtud de que ha incurrido en el incumplimiento de pago como lo estipula la CLÁUSULA VIGÉSIMA DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, a que se refiere el documento base de la acción.

B.- La declaración de hacerse efectiva la garantía hipotecaria materia del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA EN LA CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA DENOMINADA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, para el caso de ser condenada y que no pague en el término de ley, a fin de que desocupe y entregue físicamente el inmueble a nuestro mandante.

C.- El pago de 133.8720 Unidades Mixtas del ***** ***** ***** (la nueva medida para créditos del ***** ***** ***** , denominados en salarios mínimos) según consta en la certificación de adeudos con fecha de emisión al día 18 DE JULIO DEL 2018, que corresponde al saldo final del periodo de fecha 30 DE JUNIO DEL 2018 a la cantidad de \$319,186.99 (TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS PESOS 99/100 M.N.), por concepto de suerte principal, mas los que se sigan venciendo hasta la totalidad del presente juicio; dicha cantidad resulta de las siguientes operaciones multiplicar el factor 78.43 Unidades Mixtas de ***** ***** ***** por 30.4 que equivale a un mes, de conformidad con el estado de cuenta exhibido en esta demanda, como anexo II.

D.- El pago de los intereses ordinarios no cubiertos, más los que se continúen generando hasta la total liquidación del adeudo, cantidad que de igual manera será determinada en ejecución de sentencia para lo cual se tendrá como salario mínimo general vigente en el Distrito Federal el que haya determinado la comisión de salarios mínimos, como se pacto en el contrato base de la acción en su CLAUSULA NOVENA DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, misma que a la fecha de emisión del certificado de adeudo al día 18 DE JULIO DE 2018, que corresponde al saldo final del periodo de fecha 30 DE JUNIO DEL 2018 que equivale a 15.5770 Unidades Mixtas de ***** ***** ***** que asciende a la cantidad de \$37,139.77 (TREINTA Y SIETE MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE PESOS 77/100 M.N.)

E.- EL pago de intereses moratorios no cubiertos, mas los que se continúen generando hasta la total liquidación del adeudo, cantidad que de igual manera será determinada en ejecución de



JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

sentencia para lo cual se tendrá como salario mínimo general vigente en el Distrito Federal el que haya determinado la Comisión Nacional de Salarios Mínimos como se pactó en el contrato base de la acción.

F.- El pago de las Primas de Seguro, Gastos de Cobranza y gastos que se encuentran vigentes en cuanto corresponda a los términos del contrato base de la acción.

G.- 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 se aplica a todas las prestaciones que se demandan en este escrito.

H.- El pago de los gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio.

- - - 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:-** Por proveído de fecha 03-tres de Agosto del año en curso, este Tribunal, encontrando ajustada en derecho la demanda le dio entrada, ordenándose su radicación y registro en el Libro de Gobierno respectivo, que con dicho auto, y con efectos de mandamiento en forma se procediera a la expedición de la cédula hipotecaria para su entrega a las partes e inscripción respectiva, y publicación en el periódico, quedando los inmuebles dados en garantía en depósito judicial, considerándose inmovilizados; que con las copias simples de la

demanda y de los documentos debidamente autorizados por la Secretaría del Juzgado se emplazara y corriera traslado a la parte demandada en su domicilio señalado, a fin de que dentro del término de DIEZ DÍAS compareciera al Juzgado a producir su contestación si para ello tuvieren excepciones legales que hacer valer en contra de la misma.- Asimismo, se ordenó la expedición, entrega a las partes y registro de la cédula hipotecaria correspondiente contenida en el contrato respectivo y publicación legal, por lo que a partir de su Otorgamiento la deudora quedaría 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 a cargo de la parte demandada, debiendo intimarse a ésta en el acto de la diligencia para que si se entendía con ella aceptara tal cargo o en su defecto para que dentro del término de tres días acudiera a éste Tribunal a manifestar tal aceptación, apercibida de que si no lo hacía en uno u otro caso, se entregaría desde luego la tenencia material de la finca al actor o a la persona que éste designara como depositario judicial a ésta en el



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

acto de la diligencia para tales efectos, procediéndose 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.- Consta en el expediente que en fecha 10-diez de Septiembre del año en comento, el C. Actuario Adscrito a este Distrito Judicial, 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 demandada no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra, en fecha 26-veintiséis de Septiembre del año referido, se le declaro en rebeldía, y se ordeno abrir el presente Juicio a pruebas por el término de diez días, dividido en dos periodos de cinco días cada uno, el primero para ofrecer probanzas y el segundo para su desahogo, cuyo cómputo fue levantado por la Secretaría de Acuerdos de este Tribunal.- Finalmente y por proveído del 19-diecinueve de Octubre del año que transcurre, por ser el momento procesal oportuno, se ordenó dictar sentencia que en derecho

L' JGS/L' AMS/L' LUCY****

5*

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: "SE TRAMITARAN EN JUICIO HIPOTECARIO LAS DEMANDAS QUE TENGAN POR OBJETO EXIGIR EL PAGO O LA PRELACIÓN DE UN CRÉDITO GARANTIZADO CON HIPOTECA."- - - - -

- - - - - En el presente caso compareció el Licenciado ***** en su carácter de Apoderado Legal del *****

***** en contra de ***** basándose en los siguientes hechos:- - - - -

- - - - -

5.- En el contrato de otorgamiento de crédito del documento base, el demandado se obligó a que en caso de dejar de cubrir por causas imputables a él algún pago para cubrir las amortizaciones de su crédito, pagaría las mensualidades omisas, que se traducirán en múltiplos de salario mínimo mensual vigente durante todo el tiempo al que corresponda la omisión, mas un interés moratorio del 9% (nueve) por ciento anual.

6.- En el contrato de otorgamiento de crédito del documento base, específicamente en lo establecido en la CLÁUSULA SÉPTIMA, PUNTO 2) DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, la parte demandada se obligó a que si dejaba de percibir su salario por cualquier causa, salvo los casos de prórroga para el pago de su crédito, tendría la obligación de seguir amortizando el crédito otorgado a razón de **22.8300 Unidades Mixtas de ***** ***** *******.

7.- En el contrato de crédito y constitución de la garantía hipotecaria del documento base, el demandado se obliga para el caso de darse los supuestos a gozar de las prórrogas a que se refieren los artículos 41, y 51 de la ley de ***** ***** ***** , a dar aviso de las mismas a mi representada en las plazos y términos citados en dichos preceptos.

8.- En el contrato de otorgamiento de crédito con garantía hipotecaria, autorizó a mi mandante para que con cargo al monto del crédito otorgado, constituya una protección contra daños en la vivienda materia de la garantía hipotecaria que cubra los riesgos de incendio, terremoto e inundación a favor de mi representada. (SIC....)

9.- En la CLÁUSULA VIGÉSIMA DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, mi representada y el demandado convinieron que sin necesidad de declaración judicial operaría la rescisión de contrato de otorgamiento de crédito y en su caso, se haría efectiva la garantía hipotecaria, cuando se actualicen los siguientes supuestos: a).- EL TRABAJADOR le diera al crédito un fin distinto al convenido; ... (SIC....)

10.- Como se ha establecido en los hechos que anteceden, LA PARTE DEMANDADA obtuvo un crédito hipotecario, el cual ha dejado de realizar por mas de 24 amortizaciones, siendo estos los meses DE JULIO A DICIEMBRE 2016, ENERO A DICIEMBRE 2017 Y ENERO A JUNIO 2018;, mas las que se siguieren venciendo a partir de la tramitación del presente juicio, hecho que se acredita con LA CERTIFICACIÓN DE ADEUDOS, actualizado hasta el mes de 30 DE JUNIO DEL 2018 del presente año, que se anexa a la presente, por ende, se actualizó el supuesto de la causal de rescisión prevista en la CLÁUSULA VIGÉSIMA DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA del contrato base de la acción, así como en lo establecido en el punto 1. Hipótesis consiente en mas de dos mensualidades omisas imputables a la demanda mencionada en el hecho anterior. (SIC....)



JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

11.- La demanda tampoco han realizado el aviso por escrito al ***** del algún cambio de patrón, encuadrándose en la causal de mérito señalada en el hecho 10 que antecede, ya que el demandado incumplió con su obligación de pago, ya que el hecho de no amortizar, ni tampoco avisar por escrito de algún cambio de patrón, solo prueba el incumplimiento del demandado. Lo anterior se acredita con el estado de cuenta que se exhibe en esta demanda. Por lo anterior se deben de declarar procedentes las prestaciones reclamadas a la parte demandada.

- - - La parte reo no produjo contestación a la demanda instaurada en su contra en el término concedido para ello, por lo que fue declarada rebelde.- - - - - **TERCERO.-**

(DEL MATERIAL PROBATORIO).- Dispone el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado que: **“ARTÍCULO 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 las copias certificadas del Primer Testimonio del ACTA NÚMERO 1495-MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO, VOLÚMEN NÚMERO LXXI-SEPTUAGÉSIMO PRIMERO, de fecha 16-DIECISÉIS DE MARZO DEL 2006-DOS MIL SEIS, pasada ante la fe del Licenciado FRANCISCO GARZA TREVIÑO, Notario Público Número 305 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; **b).- DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en la Certificación de Adeudos emitido por por el Licenciado MAURICIO MACIN TELLEZ, Gerenta del Área Jurídica de la Delegación Regional Tamaulipas del ***** ***** ***** respecto del contrato de crédito celebrado por dicho ente y ***** emitido en fecha 18 DE JULIO DEL AÑO 2018.- Medios de prueba a los cuales se les concede valor probatorio de conformidad con lo que regulan los artículos 397 y 398 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.- - - - -



JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

----- La parte demandada no ofertó probanzas de su intención.-----

- - - **CUARTO.**- 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 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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

“***** *****” se aprecia que la Legitimario Ad Processum, de dicho compareciente, se encuentra plenamente acreditada con la documental exhibida en la promoción primigenia, consistente en la copia certificada por el Licenciado ROBERTO BORGES FIGUEROA, Notario Público número 304 en ejercicio en la Ciudad de REYNOSA, TAMAULIPAS, que contiene entre otros actos la ESCRITURA NÚMERO CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO, VOLÚMEN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO, DE FECHA VEINTISIETE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, realizado ante la Licenciada PALOMA VILLALBA ORTÍZ, Notario Público Número 64 con ejercicio en la Ciudad de Naucalpan de Juárez, Estado de México, y que contiene el **PODER GENERAL** que le otorgara el

por conducto de **ALEJANDRO GABRIEL CERDA ERDMANN** a favor de entre otros profesionistas del Licenciado ***** , 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 90 de la Ley de Instituciones de Crédito 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 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 artículo 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



JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

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 procesales antes anunciados, se procede al examen de la acción intentada, con la finalidad de establecer, si la **Legitimatío Ad Causam**, del promovente está plenamente fincada, por lo que deviene del artículo 2269 del Código Civil Vigente en el Estado en concomitancia con el diverso 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 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de la 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.- - - - -

- - - - - Atendiendo lo anterior, tenemos que el Apoderado Legal de la parte actora comparece dentro del presente juicio, demandando la **ACCIÓN HIPOTECARIA** a *****

reclamándole las prestaciones descritas en el Resultando Primero de éste fallo.- 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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

demandada de las obligaciones contraídas en la cláusula PRIMERA 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 Legal 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 a la demanda instaurada en su contra en el término concedido para tal efecto, por lo que se le declaró 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 de **133.8720 VSM (CIENTO TREINTA Y TRES PUNTO OCHO MIL SETECIENTOS VEINTE)** veces el salario Mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, que al día **30 DE JUNIO DEL 2018**, resulta la cantidad de **\$319,186.99 (TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS PESOS 99/100 MONEDA NACIONAL)** por concepto de capital adeudado que constituye la suerte principal; b).- El pago de los intereses ordinarios vencidos que corresponden a **15.5770 VSM (QUINCE PUNTO CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA)** veces el salario mínimo mensual en el Distrito Federal y que a la fecha de la certificación del adeudo el día **30 DE JUNIO DEL 2018**, resultan la cantidad de **\$37,139.77 (TREINTA Y SIETE MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE PESOS 77/100 M.N.)**, más los que se continúen generando en términos de la CLAUSULA NOVENA del contrato base de la acción, en la inteligencia de que la presente condena respecto a los



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

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.- c).- El pago de los intereses moratorios generados desde la fecha en que la demandada incurrió en mora y hasta la total liquidación del adeudo, a razón del interés pactado, los cuales serán cuantificados en la etapa de ejecución de sentencia mediante el Incidente que corresponda.- Por otra parte y por cuanto hace a la prestación marcada como inciso F) consistente en el pago de la cantidad que resulte por concepto de PRIMAS DE SEGUROS adeudas y las que se sigan adeudando en los términos del Contrato base de la acción, es de observarse que aun cuando dicho pago fue

pactado por las partes, a cargo de la pasiva procesal, del material probatorio allegado a los autos no se justifican los gastos que la parte actora haya erogado por dicho concepto, y si bien la certificación contable exhibida refiere la cantidad expensada por dicho concepto no se encuentra adminiculada a ninguna otra probanza que genera en el de la voz la certeza de la deuda contraída, lo anterior se robustece con el siguiente criterio jurisprudencial:- - - - -

- - - - -

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.- VI.2o.C.530 C 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.- Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

Gaceta, Novena Epoca. Tomo XXIV, Diciembre de 2006. Pág. 1313.
Tesis Aislada.

- - - Por lo que dimanando de todo lo anterior, se absuelve a la parte reo del pago de la prestación en comento.- De igual forma y respecto a la prestación marcada como inciso G) respecto al 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, aplicada a todas las prestaciones que se demandan, no ha lugar a conceder el pago de las mismas, toda vez que si bien es cierto dicha actualización se encuentra pactada en la cláusula primera del Contrato Base de la Acción, ésta únicamente se encuentra convenida en cuanto al saldo del crédito conforme a la cláusula primera del multicitado contrato, circunstancia que se tomo en cuenta al condenar al pago del mismo, ello además de que mediante el presente fallo se da por vencido anticipadamente el pacto de voluntades en estudio por lo que dichas actualizaciones únicamente pueden generarse

hasta su vencimiento.- Finalmente 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 vía incidental.- 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 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;- - - - -



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

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

- - - - **PRIMERO.- SE DECLARA FUNDADA LA ACCIÓN HIPOTECARIA** entablada en el presente **JUICIO HIPOTECARIO** promovido por el Licenciado ***** en su carácter de Apoderado Legal 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 a la demanda instaurada en su contra en el término concedido para tal efecto, por lo que fué declarada rebelde, en consecuencia:- - - - -

- - - **SEGUNDO.-** Se declara judicialmente el vencimiento anticipado del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, inscrito en el Instituto Registral y Catastral en el Estado en la Sección SEGUNDA, Número 15087, Legajo 2-302 del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, de fecha 08 de Septiembre del 2006.- - - - -

- - - **TERCERO.-** Se condena a la parte demandada a pagar a la actora los siguientes

conceptos; a).- El pago en moneda nacional de **133.8720 VSM (CIENTO TREINTA Y TRES PUNTO OCHO MIL SETECIENTOS VEINTE)** veces el salario Mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, que al día **30 DE JUNIO DEL 2018**, resulta la cantidad de **\$319,186.99 (TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS PESOS 99/100 MONEDA NACIONAL)** por concepto de capital adeudado que constituye la suerte principal; b).- El pago de los intereses ordinarios vencidos que corresponden a **15.5770 VSM (QUINCE PUNTO CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA)** veces el salario mínimo mensual en el Distrito Federal y que a la fecha de la certificación del adeudo el día **30 DE JUNIO DEL 2018**, resultan la cantidad de **\$37,139.77 (TREINTA Y SIETE MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE PESOS 77/100 M.N.)**, más los que se continúen generando en términos de la CLAUSULA NOVENA del contrato base de la acción, 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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

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.- c).- El pago de los intereses moratorios generados desde la fecha en que la demandada incurrió en mora y hasta la total liquidación del adeudo, a razón del interés pactado, los cuales serán cuantificados en la etapa de ejecución de sentencia mediante el Incidente que corresponda.- - - - -

- - - **CUARTO.**- Por los argumentos lógico jurídicos invocados se absuelve a la parte reo de las prestaciones descritas en la demanda inicial en los incisos F) y G).- - - - -

- - - **QUINTO.**- Por haberle resultado adverso el presente fallo, se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas que la actora haya originado con la tramitación del presente Juicio.-

- - - **SEXTO.**- Se concede a ***** el término de **CINCO DÍAS** para que de

cumplimiento voluntario a las prestaciones a que fue condenada en sentencia, y en caso de no hacerlo hágase trance 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 de Acuerdos Ciudadano Licenciado **ADÁN MÁRQUEZ SEGURA**, quien autoriza. - - - - -

- - - - - **DOY FÉ.**- - - - -

C. JUEZ **C. SECRETARIO DE ACUERDOS**

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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

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 611-seiscientos once dictada el (MARTES, 30 DE OCTUBRE DE 2018) por el JUEZ, constante de 24-veinticuatro 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.