



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

----- SENTENCIA NÚMERO 132 -----

--- Ciudad Río Bravo, Tamaulipas, a diez días del mes de septiembre del año dos mil dieciocho.-----

--- **VISTOS:** Para resolver los autos del **EXPEDIENTE 00083/2018**, relativo al **JUICIO HIPOTECARIO**, promovido por el C. *****

Legal del

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

**** *; y.-----

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

PRIMERO: Que mediante escrito presentado con fecha dos de marzo del dos mil dieciocho, compareció ante este Juzgado el C. ***** en su

carácter de Apoderado Legal del

** (**** *), a promover JUICIO

HIPOTECARIO en contra de **** * y ****

**** *, de quien reclaman las prestaciones que

deja referidas en su escrito de cuenta; haciendo cita de

los hechos, del derecho y puntos petitorios congruentes

al preámbulo de su demanda y adjuntando las

documentales correlativas a este juicio.- - - - -

- - - - - **SEGUNDO:** Este

Juzgado por auto de fecha seis de marzo del dos mil dieciocho, admitió a trámite el presente expediente en la vía y forma legal propuesta, ordenándose al efecto correrle traslado de ley a la demandada en su domicilio señalado en autos, a fin de notificarlo y emplazarlo a juicio por el término de diez días, para que contestara la demanda si así conviniera a sus intereses.- Asimismo se ordenó la expedición y entrega a las partes de la cédula hipotecaria para su publicación y registro legal, e igual a que en el acto de la diligencia se intimara al deudor para que exprese la aceptación o no del cargo de depositario judicial de las fincas y accesorios que formaran para de la hipoteca, dejándole expedito el derecho para la designación de perito valuador de su intención, conforme a las prescripciones de la ley.- De autos consta que dichas diligencias fueron practicadas el día trece de julio del dos mil dieciocho, personalmente con los demandado.- Por auto de fecha veintiocho de agosto del dos mil dieciocho, se decretó la rebeldía en contra de la parte



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

demandada, en virtud de no haber dado contestación a la demanda enderezada en su contra, dentro del término que para ello se le concedió, y se omitió señalar término para el desahogo de probanzas, en virtud de no existir alguna que así lo amerite; así mismo se ordenó citar a las partes para efecto de oír sentencia, a lo que se procede al tenor del siguiente orden de:-----

----- **CONSIDERANDOS** -----

- - - **PRIMERO:** Como lo disponen los artículos 192 y 195 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, este Juzgado es competente para conocer y decidir del presente juicio.-----

- - - **SEGUNDO:** Que los artículos 530, 531 y 540 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, disponen que: Se tramitarán en Juicio Hipotecario las demandas que tengan por objeto exigir el pago de prelación de un crédito garantizado con hipoteca; para que proceda el juicio Hipotecario, deberán reunirse los siguientes requisitos: 1) Que el crédito conste en Escritura Pública o Privada, según su cuantía, las cuales deberán estar debidamente registradas y que sea de plazo cumplido

o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o a la ley; que si en la sentencia se declara procedente la vía hipotecaria, se mandará proceder al remate de los bienes hipotecados.- Por otra parte los artículos 2269, 2270, 2271, 2284 y 2294 del Código Civil vigente en el Estado, disponen que: La hipoteca es un derecho real, que para garantizar el cumplimiento según la obligación principal y su preferencia en el pago, se constituye sobre inmueble determinados o sobre derechos reales que las modalidades que afecten a la obligación principal y su preferencia en el pago también afecta a la hipoteca.- La existencia, validez y duración de la hipoteca, depende de la existencia, validez y duración de la obligación principal, salvo lo dispuesto en el referido código sobre la hipoteca constituida por la declaración unilateral de voluntad y sobre hipoteca del propietario; que la hipoteca puede ser constituida tanto por el deudor como por otro a su favor; que el bien hipotecado puede ser adquirido por el acreedor en remate judicial y de acuerdo a las disposiciones de la ley procesal civil, pero no puede pactarse al constituir hipoteca que el



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

bien hipotecado se adjudique al acreedor en determinado precio.-----

- - - **TERCERO:** En el presente caso el accionante acompañó a su escrito inicial de demanda como documento base de la acción un CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO CON CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, celebrado entre el

** (***** ***** *****) y ***** ***** ***** con el consentimiento de su cónyuge ***** ***** *****; identificándose la propiedad del inmueble bajo la

*****; y la

HIPOTECA se identifica como

*****; documental con

la cual se acredita que la propiedad de ***** ***** *****

y ***** ***** ***** , se encuentra gravada por un

Contrato de Otorgamiento de Crédito con Constitución

de Garantía Hipotecaria; probanzas a las cuales se les

concede valor probatorio pleno en los términos de los

artículos 325 y 397 del Código Adjetivo Civil.- - - - -

- - - - - Así mismo
anexo el Certificado de Adeudos a nombre de *****
***** ***** , el cual reporta al ***** , un
saldo adeudado a capital de \$***** , probanza a la
cual se le concede valor probatorio en los términos de
los numerales 325 y 397 del Cuerpo de Leyes antes
mencionado.- - - - -

- - - Por lo anterior es evidente que la parte actora ha
cumplido con los requisitos que exige el artículo 531
del Código de Procedimientos Civiles en vigor, pues
con el documento base de la acción ha quedado
plenamente demostrado que la parte demandada
celebró con la actora un CONTRATO DE
OTORGAMIENTO DE CRÉDITO CON
CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA,
habiéndose constituido Hipoteca sobre el inmueble
anteriormente descrito y dicho instrumento fue inscrito
en el Registro Público de la Propiedad en el Estado,
encontrándose que efectivamente el demandado ha
dejado de cumplir con el pago de la cantidad que le
exige la parte actora, pues no opuso excepción alguna



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

para demostrar lo contrario, incluso se abstuvo de intervenir en el presente juicio; además que en la Cláusula DÉCIMA TERCERA se estableció que: sin necesidad de declaración judicial dará por rescindido el contrato.- Por lo cual, al haberse acreditado que la parte demandada incumplió con los pagos a los cuales se obligó a dar, según lo estipulado en el contrato de referencia, se declara PROCEDENTE el JUICIO HIPOTECARIO, promovido por el C. ***** , en su carácter de Apoderado del *****

** DEL ESTADO (***** ***** *****) en contra de ***** ***** ***** Y ***** ***** ***** , en consecuencia, se declara judicialmente el VENCIMIENTO ANTICIPADO del CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO CON CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, amparado en el ESCRITURA PÚBLICA **** , VOLUMEN ***** , de fecha ***** , ante la Fe del Lic. ***** , Notario Público **, con ejercicio legal en *****.- - - - -

Igualmente, se condena a la parte demandada al pago

de \$*****

(*****
*****)

por concepto de suerte principal; asimismo se le condena al pago de intereses ordinarios y moratorios vencidos y los que se sigan venciendo hasta la total liquidación del adeudo, a razón de la tasa de interés pactada en el contrato base de la acción, cuyo porcentaje y cantidad será fijado y liquidado previa regularización procesal y en ejecución de sentencia en el incidente respectivo.- - - - -

- Así mismo, se condena a la demandada al pago de gastos de cobranzas, gastos y actualizaciones, en los términos del contrato de crédito base de la acción, previa su regulación procesal en ejecución de sentencia en vía incidental.- - - - -

- - - Por otra parte, se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas que le reclama el actor, en virtud de que la presente sentencia le ha resultado adversa, conforme lo dispone el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles, la cual en su carácter de accesoria y previa su regulación procesal



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

correspondiente en la vía incidental y en ejecución de
sentencia.-----

- - - Una vez que esta resolución cause ejecutoria, se
concede a la parte demandada el término de cinco días
para el cumplimiento voluntario de los conceptos a que
ha sido condenada y en caso de no hacerlo así, se
sacará a remate el inmueble hipotecado, y con su
producto se hará el pago a los acreedores de todas y
cada una de las prestaciones reclamadas, tanto la
principal, como accesorias.-----

- - - POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO Y
FUNDADO Y CON APOYO ADEMÁS EN LO
DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 105, 109, 112,
113, 114, 115, 118 Y 540 DEL CÓDIGO DE
PROCEDIMIENTOS CIVILES EN VIGOR, ES DE
RESOLVERSE Y SE.-----

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

- - - **PRIMERO: HA PROCEDIDO** el presente **JUICIO
HIPOTECARIO**, promovido por el **C.
*******, Apoderado Legal del
INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA
VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (***** *****

*****), en contra de ***** ***** ***** Y ***** ***** ***** .- -

SEGUNDO: Se declara judicialmente el VENCIMIENTO ANTICIPADO del CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO CON CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, amparado en el ESCRITURA PÚBLICA *****, VOLUMEN ***** , de fecha ***** , ante la Fe del Lic. ***** , Notario Público **, con ejercicio legal en ***** .- - - - -

TERCERO: Se condena al demandado al pago de \$*****

(*****
*****) por concepto de suerte principal.- - - - -

----- **CUARTO:**

Igualmente, se condena a la parte demandada al pago de intereses ordinarios y moratorios vencidos y los que se sigan venciendo hasta la total liquidación del adeudo, a razón de la tasa de interés pactada en el contrato base de la acción, cuyo porcentaje y cantidad será fijado y liquidado previa regularización procesal y



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

en ejecución de sentencia en el incidente respectivo.- -

----- **QUINTO:** Se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas que le reclama el actor, en virtud de que la presente sentencia le ha resultado adversa, conforme lo dispone el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles, la cual en su carácter de accesoria y previa su regulación procesal correspondiente en la vía incidental y en ejecución de sentencia.-----

- - - **SEXTO:** Una vez que esta resolución cause ejecutoria, se concede a la parte demandada el término de cinco días para el cumplimiento voluntario de los conceptos a que ha sido condenada y en caso de no hacerlo así, se sacará a remate el inmueble hipotecado, y con su producto se hará el pago a los acreedores de todas y cada una de las prestaciones reclamadas, tanto la principal, como accesorias.-----

- - - **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE:** Así lo resolvió y firma la **C. LICENCIADO ANA VERÓNICA REYES DIAZ**, Juez de Primera Instancia Civil del Décimo Tercer Distrito Judicial en el Estado, con Secretario de Acuerdos el **C. LICENCIADO VICTOR**

ALFONSO VARGAS DUEÑAS, con que actúa y
autoriza.- DOY FE.- -----

JUEZ

SECRETARIO DE ACUERDOS

- - - Enseguida se publicó la Sentencia en Lista Civil.-
CONSTE.- -----
pphq./&/

*El Licenciado(a) PERLA PATRICIA HERNÁNDEZ
QUINTERO, Secretario Proyectista, adscrito al
JUZGADO CIVIL DEL DECIMO TERCER DISTRITO,
hago constar y certifico que este documento
corresponde a una versión pública de la resolución
(132) dictada el (LUNES, 10 DE SEPTIEMBRE DE
2018) por el JUEZ, constante de (6) 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.*

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.