



--- **SENTENCIA 733 (SETECIENTOS TREINTA Y TRES).**---

--- Ciudad Reynosa, Tamaulipas a los **trece días del mes de Noviembre del dos mil dieciocho.**-----

--- **V I S T O S** para resolver en definitiva los autos que integran el expediente número **0867/2018**, relativo al **JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por el **LIC. *******, en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas y Otros de la persona moral denominada *********, quien a su vez comparece en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Otros de la parte actora *********, en contra de la C. *********, y; ----- **R E S**

U L T A N D O.----- **PRIMERO.**- Mediante escrito recibido con fecha **Trece de Septiembre del dos mil dieciocho**, compareció ante este Juzgado el **LIC. *******, en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas y Otros de la persona moral denominada *********, quien a su vez comparece en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Otros de la parte actora **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO FIDUCIARIO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DENTRO DEL FIDEICOMISO NÚMERO F/1301**, promoviendo **JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO** en contra de *********, de quien reclama, en lo que interesa, las

siguientes prestaciones: “ ...a).- Que se declare judicialmente EL VENCIMIENTO ANTICIPADO del plazo que se concedió a la parte demandada, para el pago del capital y sus accesorios legales y convencionales, relativos al contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria base de la demanda, conforme a lo establecido par las partes en su CLAUSULA DÉCIMA SEXTA... b).- Mediante el ejercicio de LA ACCIÓN HIPOTECARIA, y por concepto de SUERTE PRINCIPAL, conforme a lo establecido en el contrato de crédito base de la acción, y en el estado de cuenta certificado agregado a la demanda se reclama el pago de la siguiente cantidad: b1).- El pago en Moneda Nacional (Pesos), del equivalente 24,008.83 (VEINTICUATRO MIL OCHO PUNTO OCHENTA Y TRES UNIDADES DE INVERSION), al valor que tengan las UDIS al momento en que se haga el pago, la cual corresponde al TOTAL DE CAPITAL INSOLUTO del crédito otorgado a la parte demandada, es decir, el saldo del capital del cual se esta solicitando, se decrete el vencimiento anticipado de su plazo. Como referencia mencionamos, que al día 01 de Marzo del 2018 (fecha del estado de cuenta certificado agregado a la demanda), importan la suma de \$144,138.62 (CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS 62/100 MONEDA NACIONAL); en la inteligencia de que el valor en Pesos de la Unidad de Inversión al día 01 de Marzo del 2018 fue de 6.003566, valor que variará día con día, conforme a la publicación que efectúe periódicamente e Banco de México en el Diario Oficial de la Federación... c).- El pago en Moneda Nacional (Pesos), del equivalente a 30,732.11 (TREINTA MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PUNTO ONCE UNIDADES DE INVERSION), al valor que tengan las UDIS al momento en que se haga el pago, esto por concepto de INTERESES MORATORIOS VENCIDOS, MAS LOS QUE SE SIGAN VENCIENDO hasta su total liquidación del adeudo, a razón de la tasa y en los términos y condiciones



pactados por las partes, en la CLÁUSULA OCTAVA INCISO B), del contrato de apertura de crédito base de la acción; los cuales se determinaran y liquidaran en su totalidad, en Ejecución de Sentencia... importan la suma de \$184,502.24 (CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DOS PESOS 24/100 MONEDA NACIONAL)... d).- El pago en Moneda Nacional (Pesos), del equivalente a 2,860.00 (DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA UNIDADES DE INVERSION), al valor que tengan las UDIS al momento en que se haga el pago, esto por concepto de COMISION POR ADMINISTRACIÓN VENCIDAS, MAS LAS QUE SE SIGAN VENCIENDO, hasta la total liquidación del adeudo, a razón de la tasa y en los términos y condiciones pactados por las partes... importan la suma de \$17,170.20 (DIECISIETE MIL CIENTO SETENTA PESOS 20/100 MONEDA NACIONAL); en la inteligencia de que el valor en Pesos de la Unidad de Inversión al día 1 de marzo del 2018 fue de 6.003566, valor que variará día con día, conforme a la publicación que efectué periódicamente el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación...e).- El pago en Moneda Nacional (Pesos), del equivalente a 718.52 (SETECIENTOS DIECIOCHO PUNTO CINCUENTA Y DOS UNIDADES DE INVERSION), al valor que tengan las UDIS al momento en que se haga el pago, esto por concepto de COMISION POR COBERTURA VENCIDAS Y NO PAGADAS, MAS LAS QUE SE SIGAN GENERANDO, hasta la total liquidación del adeudo, a razón de la tasa y en los términos y condiciones pactados por las partes... importan la suma de \$4,313.68 (CUATRO MIL TRESCIENTOS TRECE PESOS 68/100 MONEDA NACIONAL); en la inteligencia de que el valor en Pesos de la Unidad de Inversión al día 1 de marzo del 2018 fue de 6.003566, valor que variará día con día, conforme a la publicación que efectué periódicamente el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación... f).- El pago de LOS GASTOS Y COSTAS que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio...".- Fundó su acción en

los hechos y consideraciones de derecho que estimó aplicables al caso. - - - - - **SEGUNDO.**- En fecha **dieciocho de septiembre del dos mil dieciocho**, se tuvo al promovente en su carácter ya indicado demandando en la **VIA ESPECIAL HIPOTECARIA**, a la 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 de la demandada con las copias simples allegadas, previamente requisitadas, para que dentro del término de DIEZ DÍAS acudieran a este Juzgado a producir su contestación si a sus intereses conviniera.- Mediante diligencia de fecha **veintidós de octubre del dos mil dieciocho**, el Actuario Adscrito, llevó a efecto el emplazamiento a la demandada y por proveído del **ocho de noviembre del año en curso**, se declaró en rebeldía a la demandada, en virtud de que no produjo contestación en el plazo de ley que se le concedió, así mismo, se fijó la litis, ordenándose 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 **LIC. *******, en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de la persona moral denominada *********, lo cual acredita con la copia fotostática certificada del Primer Testimonio de la Escritura Número 107,568 (CIENTO SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO), Libro 4257 (CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE), Folio 851276, de fecha 7 de Enero del 2016, pasado ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público Número 129 con ejercicio en la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León; así como también se acredita la personalidad el compareciente, con la documental consistente en el Poder General para Pleitos y Cobranzas otorgado a su favor por **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO FIDUCIARIO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO NÚMERO 1301**, contenido en la copia certificada del Instrumento Número 38,648 (TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO),

Libro Número 928 (NOVECIENTOS VEINTIOCHO), de fecha 05 de septiembre del 2012, pasado ante la fe del Licenciado Julián Real Vázquez, Notario Público Número 200 con ejercicio en la Ciudad de México, Distrito Federal, relativo al Poder General para Pleitos y Cobranzas otorgado por **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO FIDUCIARIO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO NÚMERO F/1301**, a favor de *********, y siendo que dichos poderes no fueron objetados por la parte contraria, se les 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 **LIC. ******* para comparecer a 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 en vigente en el 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 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



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 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 Procedimiento 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 numero 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; así mismo y de conformidad con los artículos 2294 del Código Civil Vigente en el Estado y 531 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en 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. - - - - -

- - - - - **QUINTO.-** Atendiendo lo anterior, tenemos que el Apoderado Legal de la parte actora comparece dentro del presente juicio, demandando la Acción Real Hipotecaria, reclamándole a la C. ***** , las prestaciones descritas en el Resultando Primero de éste fallo y con el objeto de acreditar los elementos constitutivos de su acción y de conformidad con lo que dispone el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, la parte actora ofreció de su intención las siguientes pruebas, consistente en:

- - - - - **a).-**

DOCUMENTAL PÚBLICA.- consistente en: - - - - - 1.-
Primer Testimonio de la Escritura Número: 19,721, Volumen Número 910, de fecha 24 de Diciembre del 2003, que contiene entre otros actos, un Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, celebrado por una parte en su carácter de acreditante, CREDITO INMOBILIARIO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, representado por el



Contador JAIME MUÑOZ CHAVEZ y por otra la C. ***** , en su carácter de acreditado, el cual se celebró ante la fe del LIC. RAMON DURON RUIZ, Notario Público Número 215, con ejercicio legal en la Ciudad de Victoria, Tamaulipas, y se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad en la Sección Segunda, Número 3529, Legajo 2-071, de fecha 03 de Agosto del 2004, Municipio de Reynosa, Tamaulipas. Probanza a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo que disponen los artículos 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 la misma justifica que celebró con la ahora demandada, en fecha 24 de Diciembre del 2003, un Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria.- - - - -

- - - - - 2.- Copia certificada por fedatario público, de la PROTOCOLIZACION DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE CREDITO INMOBILIARIO SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, en fecha 24 de agosto del 2006, contenida dentro del acta número CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES, número OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS, bajo la fe del Licenciado IGNACIO SOTO SOBREYRA Y SILVA, Notario Público número 13 de la ciudad

de México, Distrito Federal.- Probanza a la cual se le concede valor probatorio de conformidad con lo que disponen los artículos 324, 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.- - - - - 3.- Copia Certificada del Contrato

de Fideicomiso irrevocable de administración fuente de pago y garantía identificado con el número F/304557, celebrado por CREDITO INMOBILIARIO S.A. DE C.V. SOFOM. ENR. En su calidad de fideicomitente, SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO, en fecha 1 de julio del 2011, en la ciudad de México, Distrito Federal.-

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, 1237 y 1292 del Código de Comercio en vigor.- - - - -

- - - - - 4.- Copia certificada y anexos de Contrato de cesión de derechos de crédito que celebran por una parte CREDITO INMOBILIARIO SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, en su carácter de cedente y por la otra parte HSBC MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCO MULTIPLE GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISION FIDUCIARIA, en su carácter de fiduciario, en el fideicomiso irrevocable de administración número F/304557, de fecha 18 de Mayo del 2012, en la ciudad de México, Distrito Federal.-



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, 1237 y 1292 del Código de Comercio en vigor. - - - - -

- - - 5.- Copia certificada y anexos de Contrato de fideicomiso irrevocable de administración identificado con el número 1301, en lo sucesivo el fideicomiso que celebran HSBC MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCO MULTIPLE GRUPO FINANCIERO HSBC, como fiduciario en el fideicomiso identificado con el número F/304557, en lo sucesivo HSBC, en su carácter de fideicomitente, celebrado el 20 de julio del 2012, en la ciudad de México, Distrito Federal.- 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, 1237 y 1292 del Código de Comercio en vigor.- - - - -

- - - 6.- Copia certificada de Contrato de prestación de servicios de administración y cobranza, con sus respectivos anexos, de fecha 20 de julio del 2012, en la ciudad de México, Distrito Federal, celebrado entre TERTIUS, S.A.P.I. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, en su carácter de administrador y BANCO INVEX, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO FIDUCIARIO, en su carácter de única y exclusivamente como Fiduciario del Fideicomiso número 1301.-

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, 1237 y 1292 del Código de Comercio en vigor. -----

- - - 7.- Copias fotostáticas certificadas del Título y Cédula Profesional de Contador Público a nombre de LILIANA GARCIA RAMOS, expedidas por la Dirección General de Profesiones de la Secretaria de Educación Pública.- 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, 1237 y 1292 del Código de Comercio en vigor, toda vez con las mismas justifica que la C.P. LILIANA GARCIA RAMOS cuenta con titulo y cédula profesional que avala sus estudios profesionales de Contador Público. ----

- - - **b).- DOCUMENTAL PRIVADA.-** Consistente en: -----

- - - 1.- Notificación de Cesión de Derechos así como entrega de instructivo, realizado en forma personal por la parte accionante a la demandada, en fecha 15 de febrero del 2018, documentales visibles en autos de fojas 607 hasta la 610 del expediente en que se actúa.- Documental a la cual se le concede pleno valor probatorio en los términos que dispone los artículos 324, 329 y 398 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, al no haber sido objetada por la contraparte.-----

- - - 2.- Estado de Cuenta, realizado al día 01 de Marzo del



2018, suscrito por la C.P. LILIANA GARCIA RAMOS, Contador
Facultado por TERTIUS, S.A.P.I. DE CAPITAL VARIABLE,
SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD
NO REGULADA, derivado del crédito a nombre de la C.
*****.- Documental a la cual se le concede pleno valor

probatorio en los términos que dispone los artículos 324, 329 y
398 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado,
por lo que con el mismo se acredita el adeudo de la demandada
al día 01 de Marzo del 2018. - - - - - c).-

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.- Que la hace consistir
en todas aquellas actuaciones que se den en este juicio y solo
en cuanto beneficien sus intereses. Probanza a la cual se le
concede valor probatorio pleno de conformidad con lo que
dispone el artículo 392 del Código de Procedimientos Civiles en
vigor en el Estado. - - - - - d).-

PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.- Que la hace consistir
en todo lo que favorezca a su representada. A la cual se le
concede valor en cuanto le favorezca en los términos del
artículo 411 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el
Estado.- - - - -

- - - Por su parte la demandada no compareció en el término de
ley a ofrecer ninguna probanza. - - - - -

- - - **SEXTO.-** 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 con la documental consistente en la Escritura Número: 19,721, Volumen Número 910, de fecha 24 de Diciembre del 2003, a la cual se le concedió pleno valor probatorio en el capítulo respectivo en términos de los artículos 324, 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, la actora acredita el primer elemento de la acción en estudio, puesto que con la misma queda justificado que la C. ***** , celebró un Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria con CREDITO INMOBILIARIO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, crédito que fue cedido a BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO FIDUCIARIO, contrato al cual se le concedió pleno valor probatorio en el capítulo respectivo, ya que consta en Escritura Pública y se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado (hoy Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio dependiente del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas), tal y como se advierte de los datos de registro que obran en autos. - - - - -

- - - 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, cuantificado al día 1 de Marzo del 2018, debido a que en el mismo se hizo constar que la parte demandada 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 mismo por lo que se actualiza la hipótesis de vencimiento anticipado prevista en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, y que en el caso concreto, lo fue la falta de pago puntual de las mensualidades acordadas, incumplimiento que no fue desvirtuado por la demandada en ningún momento, ya que no compareció a juicio, no obstante estar debidamente emplazada; por lo que se le declaró en rebeldía, aunado a que le correspondía acreditar que cumplió con su 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, por lo que se tiene por acreditado el segundo de los elementos de la acción desplegada por el promovente. - - - - -

- - - **SÉPTIMO.**- Ante tales circunstancias, se determina la procedencia del presente **JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por el **LIC. *******, en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas y Otros de la persona moral denominada *********, quien a su vez comparece en su carácter de Apoderado General para Pleitos y

Cobranzas, Actos de Administración y Otros de la parte actora
*****, en contra de la C. ***** , en virtud de que,
la parte actora acreditó los elementos de su acción y a la
demandada se le declaró en rebeldía; en consecuencia: - - - -
- - - - - Se decreta
judicialmente el vencimiento anticipado del Contrato de
Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria,
celebrado por las partes del presente juicio, y que se encuentra
inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio
del Estado, (hoy Registro Público de la Propiedad Inmueble y
del Comercio dependiente del Instituto Registral y Catastral del
Estado de Tamaulipas), en la Sección Segunda, Número 3529,
Legajo 2-071, de fecha 03 de Agosto del 2004, Municipio de
Reynosa, Tamaulipas.- - - - - En consecuencia
se condena a la demandada ***** , a pagar a la actora
al día **01 de Marzo del 2018**, las cantidades de: a).- 24,008.83
(VEINTICUATRO MIL OCHO PUNTO OCHENTA Y TRES
UNIDADES DE INVERSIÓN), por concepto de Capital Insoluto,
que equivale a la cantidad de \$144,138.62 (CIENTO
CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO
PESOS 62/100 M.N.).- b).- 30,732.11 (TREINTA MIL
SETECIENTOS TREINTA Y DOS PUNTO ONCE UNIDADES
DE INVERSION), por concepto de Intereses moratorios
vencidos y no pagados, equivalente a la cantidad de
\$184,502.24 (CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL



QUINIENTOS DOS PESOS 24/100 M. N.)- c).- 2,860.00 (DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA UNIDADES DE INVERSIÓN), por concepto de Comisión por Administración Vencidas y no pagadas, que equivale a la cantidad de \$17,170.20 (DIECISIETE MIL CIENTO SETENTA PESOS 20/100 M. N.)- d).- 718.52 (SETECIENTOS DIECIOCHO PUNTO CINCUENTA Y DOS UNIDADES DE INVERSIÓN), por concepto de Comisión por Coberturas Vencidas y no pagadas, que equivale a la cantidad de \$4,313.68 (CUATRO MIL TRESCIENTOS TRECE PESOS 68/100 M. N.)- - - - -

- - - Se condena a la demandada al pago de los intereses moratorios, comisiones por administración y cobertura que se continúen generando, hasta la total liquidación del adeudo, y que deberán de ser determinados en la vía incidental. - - - - -

- - - Se condena a la demandada al pago de los gastos y costas que la actora haya erogado con motivo de 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.

- - - 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 ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por el **LIC. *******, en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas y Otros de la persona moral denominada *********, quien a su vez comparece en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Otros de la parte actora *********, en contra de la C. *********. - - -

- - - - - **SEGUNDO.-** Se decreta judicialmente el vencimiento anticipado del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, celebrado por las partes del presente juicio, y que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, (hoy Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio dependiente del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas), en la Sección Segunda, Número 3529, Legajo 2-071, de fecha 03 de Agosto del 2004, Municipio de Reynosa, Tamaulipas. - - - - -

- - - - - **TERCERO.-** Se condena a la demandada *********, a pagar a la actora al día **01 de Marzo del 2018**, las cantidades de: a).- 24,008.83 (VEINTICUATRO MIL OCHO PUNTO OCHENTA Y TRES UNIDADES DE INVERSIÓN), por concepto de Capital Insoluto, que equivale a la cantidad de \$144,138.62 (CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO



PESOS 62/100 M.N.)- b).- 30,732.11 (TREINTA MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PUNTO ONCE UNIDADES DE INVERSIÓN), por concepto de Intereses moratorios vencidos y no pagados, equivalente a la cantidad de \$184,502.24 (CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DOS PESOS 24/100 M. N.)- c).- 2,860.00 (DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA UNIDADES DE INVERSIÓN), por concepto de Comisión por Administración Vencidas y no pagadas, que equivale a la cantidad de \$17,170.20 (DIECISIETE MIL CIENTO SETENTA PESOS 20/100 M. N.)- d).- 718.52 (SETECIENTOS DIECIOCHO PUNTO CINCUENTA Y DOS UNIDADES DE INVERSIÓN), por concepto de Comisión por Coberturas Vencidas y no pagadas, que equivale a la cantidad de \$4,313.68 (CUATRO MIL TRESCIENTOS TRECE PESOS 68/100 M. N.)-----

- - - **CUARTO.**- Se condena a la demandada al pago de los intereses moratorios, comisiones por administración y cobertura que se continúen generando, hasta la total liquidación del adeudo, de conformidad con lo pactado en el contrato base de la acción, y que deberán de ser determinados en la vía incidental. -----

- - - **QUINTO.**- Se condena a la demandada al pago de los gastos y costas que la actora haya erogado con motivo de 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

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.