



- - - SENTENCIA N° 724 (SETECIENTOS VEINTICUATRO).- -

- - - Ciudad Reynosa, Tamaulipas, a los Doce 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 **00994/2017**, relativo al Juicio Especial Hipotecario, promovido por el LIC. ***** , en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del ***** , en contra del ***** Y ***** , como acreditado, garante Hipotecario , avalista y obligado solidario, y; - - - - -

- R E S U L T A N D O:- - - - - PRIMERO.- Mediante escrito recibido con fecha **Trece de Diciembre del año dos mil Diecisiete**, compareció ante éste Juzgado el LIC. ***** , en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de ***** ,

promoviendo **Juicio Especial Hipotecario** en contra del ***** Y ***** , como acreditado, garante Hipotecario , avalista y obligado solidario, de quienes reclama las siguientes prestaciones: **“A).-**

Que por determinación judicial y con base en lo pactado en el Contrato de Crédito Simple persona física, otorgando Garantía Hipotecaria...se decrete el vencimiento anticipado del Contrato de Crédito base de su acción y por ende, el pago de la cantidad de \$386,320.70.00 (TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS 70/100 M.N.) por concepto de suerte principal.- C).- Virtud a lo anterior, de acuerdo a lo pactado en el contrato base de la acción, y ante la falta de pago

del crédito en los términos convenidos por parte de la acreditada y garante hipotecario, avalista y obligado solidario, ... reclama el pago del Impuesto al valor agregado, IVA, los Intereses Ordinarios y Moratorios vencidos, así como los que se sigan venciendo hasta la total solución de este asunto, al tipo pactado en el contrato original base de su acción. D).- En caso de que las demandadas no cubran las prestaciones reclamadas en los incisos anteriores, se haga efectiva la garantía hipotecaria, sobre los inmuebles cuyos datos son los siguientes:... E).- El pago de los gastos y costas que se originen por la tramitación de este juicio... ” Fundó su acción en los hechos y consideraciones de derecho que estimó aplicables al caso. - - - -

- - - **SEGUNDO.-** En fecha **Catorce de Diciembre** año **dos mil Diecisiete**, se tuvo al promovente en su carácter ya indicado, demandando ACCIÓN REAL HIPOTECARIA, en contra del ***** Y ***** *****; como acreditado, garante Hipotecario , avalista y obligado solidario, , de quienes reclamó los conceptos ya transcritos, y en los hechos que refiere en su escrito inicial de demanda, y encontrándose ajustada a derecho la demanda de mérito, éste Juzgado la radicó, la registró y se formó el expediente respectivo, y que con las copias simples allegadas, previamente requisitadas, se ordenó correr traslado a los demandados en su domicilio señalado, emplazándolos para que dentro del término de DIEZ DÍAS acudieran a éste Juzgado a producir su contestación si a sus intereses conviniera. 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 quedaría la finca y accesorios que legalmente formen parte de la



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

misma, en depósito judicial, siendo a cargo de los demandados, debiendo intimarse a éstos en el acto de la diligencia para que si se entendiera con ellos aceptaran tal cargo o en su defecto para que dentro del término de TRES DÍAS ocurrieran a éste Tribunal a manifestar tal aceptación, apercibidas de que si no lo hacían en uno u otro caso, se entregaría desde luego la tenencia material de la finca al actor o la persona que éste designe como depositario judicial en el acto de la diligencia que para tales efectos nombre, procediéndose al avalúo de las fincas hipotecada quedando expedito el derecho de las partes para la designación de peritos valuadores conforme a las prescripciones de ley. Y toda vez que los demandados tienen su domicilio en la Ciudad de Monterrey Nuevo Leon, se ordeno girar atento Exhorto al C. Juez competente y en turno de esa Ciudad, ordenandose que mediante las copias allegadas de la demanda y demás documentos se corriera traslado a los demandados para que en el termino de diez días mas uno mas por cada ochenta kilómetros o fracción que exceda de cien que se le concede en razón de la distancia, comparezcan a este juzgado a dar contestación a la demanda o a oponer excepciones .- Consta en autos que en fecha Once de Septiembre del Dos Mil Dieciocho se llevo acabo el emplazamiento a los demandados con los resultados que obran en el acta que por tal motivo se levantara.- Por auto de Fecha Veintiseis de Octubre del dos mil Dieciocho, se recibió exhorto debidamente diligenciado y Cartas rogatorias del Estado de Nuevo Leon: Asimismo, se declaro en rebeldía los demandados en virtud de no haber dado contestación a la demanda instaurada en su contra no obstante de haber sido legalmente emplazados para tal efecto, teniéndose por admitidos los hechos de la demanda, asimismo

L'MRL / L'MSC / AOG

se cito a las partes para oír sentencia, a lo que se procede en los siguientes términos.- - - - -

- - - - - **C O N S I D E R A N D O .** - - - - -

- - - - - **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. *******, quien se ostenta como Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de la parte actora, UNION DE CREDITO DE REYNOSA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, lo que acredita con la copia fotostática certificada del **INSTRUMENTO NUMERO 5,299 (CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE), FOLIO NUMERO 60 (SESENTA), VOLUMEN NUMERO CLXIX (CENTÉSIMO SEXAGÉSIMO NOVENO)**, de fecha **Veintitrés (23) de Marzo del año Dos mil dieciséis (2016)**, pasado ante la fe del Licenciado J. GUILLERMO GARCÍA ADAME, Notario Público Número 140, con ejercicio en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, relativo al **Poder General para Pleitos y Cobranzas**, otorgado a su favor por la ya mencionada, Sociedad Mercantil **UNIÓN DE CRÉDITO DE REYNOSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representado por su Apoderado, el Contador Público ROGELIO CEBALLOS



ALANÍS, y siendo que el poder fue otorgado con todas las facultades generales y especiales conforme a la ley, sin limitación alguna para comparecer a juicio, y que el Fedatario Público asentó en los instrumentos en estudio la facultad con que se encuentra investido el otorgante para delegar poderes a terceros así como su identidad, y los instrumentos relativos a la personalidad y existencia de la Sociedad que representa, conforme lo señalan los artículos 97, 123 y 124 de la Ley del Notariado vigente en el Estado de Tamaulipas, se le concede valor probatorio conforme a lo dispuesto en los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, por consiguiente, se tiene por acreditada la personalidad del **LIC. *******, para comparecer a interponer el presente juicio.- - - - -

TERCERO.- Ahora bien, corresponde analizar en este apartado otro de los presupuestos procesales como lo es la procedencia de la Vía Especial Hipotecaria, atendiendo que expresamente señala el artículo 530 del Código de Procedimientos Civiles 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, división, 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, quien se constituyó como acreditada y garante hipotecaria, mediante el contrato base de la acción, por lo que resulta procedente ejercitar la

acción que se derivan del citado Contrato mediante esta Vía, en
contra de del ***** Y *****
como acreditado, garante Hipotecario , avalista y obligado
solidario. - - - - -

CUARTO.- Resuelto lo anterior, y siguiendo el principio de
congruencia, atento a lo previsto por el artículo 113 del Código
de Procedimientos Civiles en vigor, atendiendo así mismo lo
que dispone el diverso 273 del Código de Procedimientos
Civiles en vigor, se procede al estudio del material probatorio a
fin de determinar si con el mismo se acredita o no la acción, y
así tenemos que, la parte actora ofreció como de su intención
las siguientes . - - - - -

- - - **DOCUMENTAL.-** Consistente en todos y cada uno de los
documentos que se acompañaron a la demanda inicial, y que se
describen como sigue:- - - - -

- - - **DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en copia certificada
del Instrumento Numero 5,519 (CINCO MIL QUINIENTOS
DICECINUEVE), VOLUMEN 179 CLLXXIV (CENTESIMO
SEPTUAGESIMO NOVENO), FOLIO NUMERO 2 DOS pasado
ante la fe del C. LICENCIADO J. GUILLERMO GARCIA ADAME,
Notario Público número 140, con ejercicio en esta ciudad, que
contiene CONTRATO DE CREDITO SIMPLE PERSONA FISICA
OTORGANDO GARANTIA HIPOTECARIA, que celebran la
sociedad Mercantil UNION DE CREDITO DE REYNOSA,
SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter
de ACREDITANTE, representada por sus apoderados
Ingeniero MANUEL GOMEZ LEAL y Licenciado *****
a quien en lo sucesivo se le denominara EL ACREDITADO y el
C. ***** como GARANTE HIPOTECARIO, EL
AVALISTA y el OBLIGADO SOLIDARIO. Contrato inscrito bajo



el numero 1294, Volumen 98, Libro 52, Seccion Gravamen, Unidad Guadalupe, Fecha y Hora de presentación 01/11/201, 01.52.22 p.m., de fecha 3 de Noviembre de 2016, Boleta 19405660, Libro 511119, Notaria Publica No 140, Escritura 5,519. Documental a la cual se le concede valor probatorio pleno, con el alcance que se determinara al entrar al estudio de la acción y excepciones según se analiza más adelante. Lo anterior, atento a lo previsto por los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.- - - - -

- - - **DOCUMENTALES PUBLICAS.-** Consistente en CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN , expedido por el Tercer Registrador Publico de la Propiedad y del Comercio del Primer Distrito, Con Residencia en Nuevo Leon a nombre de *****. A la anterior documental, se le otorga valor probatorio pleno, atento a lo previsto por los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, acreditándose su contenido.- - - - -

DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en **PAGARE** de fecha de vencimiento el 04 de Octubre de 2021, por la cantidad de \$400,000.00 (CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N), signado por los demandados ***** suscriptor y ***** , Avalista, Obligado Solidario y Garante Hipotecario, y que contiene TABLA DE AMORTIZACIONES, describiendo fecha, monto de capital y fecha de vencimiento, a favor de UNION DE CREDITO DE REYNOSA S.A DE C.V.. A la cual se le concede valor probatorio pleno, al no haber sido impugnado por la parte demandada, atento a lo previsto por los artículos 329 y 398 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.- - - - -

- - - - -
INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.- Consistente en todo lo

actuado dentro del presente juicio, en cuanto le favorezcan, probanza a la cual se le concede valor conforme lo previsto por el artículo 325 fracción VIII y 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor. -----

- - - **PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.**- Consistente en el hecho desconocido planteado por los demandados para llegar al hecho conocido y expuesto por la actora.- Probanza que se valora conforme lo previsto por los artículos 385 y 411 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, la cual se encuentra a expensas del material probatorio aportado por las partes, a fin de determinar su existencia y alcance. -----

- - - Por su parte, los demandados los C.C. ***** ***** ***** Y ***** ***** ***** , no ofrecieron pruebas. -----

----- Y así tenemos que de acuerdo al material probatorio antes valorado y de conformidad con lo que dispone el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado que refiere que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo sus excepciones, es por lo que se deduce que con el Instrumento Numero 5,519, CINCO MIL QUINIENTOS DIECINUEVE, FOLIO NUMERO 2 DOS, , VOLUMEN 179 CLXXIX CENTESIMO SEPTUAGESIMO NOVENO, de fecha 29 de Septiembre del 2016, pasado ante la fe del C. LICENCIADO J. GUILLERMO GARCIA ADAME, Notario Público número 140, con ejercicio en esta ciudad, al 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 los C.C. ***** ***** ***** Y ***** ***** ***** , se obligaron en el CONTRATO DE CREDITO



SIMPLE PERSONA FISICA OTORGANDO GARANTIA HIPOTECARIA, con la sociedad mercantil denominada "UNION DE CREDITO DE REYNOSA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, el cual consta en ESCRITURA PUBLICA, DEBIDAMENTE INSCRITA ANTE LA DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD. - - - - - 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 ya que el contrato venció, según se desprende del instrumento de mérito.

----- **OCTAVO.-** 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 del "***** , en contra de los C. C. ***** Y ***** , **como acreditado, garante Hipotecario , avalista y obligado solidario**, en virtud de que la parte actora acreditó los elementos base de la acción, y a los demandados se les declaró en rebeldía. Por lo tanto, se condena a los demandados, los C. C. ***** Y ***** **como acreditado, garante Hipotecario , avalista y obligado solidario** , a pagar a la actora, la cantidad de **\$386,320.70 (TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS 70/100 M.N.)**, por concepto de suerte principal. Por otra parte, se condena a los demandados, al pago del Impuesto al Valor Agregado, los intereses ordinarios e intereses moratorios vencidos y los que se sigan venciendo hasta el pago total del adeudo, los cuales se cuantificarán en la etapa de ejecución de sentencia.- - - - -

----- Se condena a los demandados, 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 los demandados, el término de cinco días a partir de que cause ejecutoria esta sentencia, para que den cumplimiento voluntario a las prestaciones a que fueron condenados en ésta resolución, y en caso de no verificarlo procédase al remate de los bienes materia de la garantía hipotecaria, para que con el producto de su venta, se haga pago a la parte acreedora. -----

----- 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 del *****en contra de los C. C. ***** ***** **Y** ***** ***** , **como acreditado, garante Hipotecario , avalista y obligado solidario** , en virtud de que la parte actora acredito los elementos base de la acción, y a los demandado se les declaro en rebeldía, por tanto.-----

----- **SEGUNDO.**- Se condena a la parte demandada, los C. C. los C. C. ***** ***** ***** **Y** *****



***** ***, como acreditado, garante Hipotecario , avalista y obligado solidario, a pagar a la actora, la cantidad de de **\$386,320.70 (TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS 70/100 M.N.)**, por concepto de suerte principal. - - - - - **CUARTO**:-Se condena a los demandados, al pago del Impuesto al Valor Agregado, los intereses ordinarios e intereses moratorios vencidos y los que se sigan venciendo hasta el pago total del adeudo, los cuales se cuantificaran en la etapa de ejecución de sentencia.- - - - -

QUINTO.- Se condena a los demandados, 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. - - - **SEXTO**.- Se concede a los demandados, el término de cinco días a partir de que cause ejecutoria esta sentencia, para que de cumplimiento voluntario a las prestaciones a que fueron condenados en ésta resolución, y en caso de no verificarlo procédase al remate de los bienes materia de la garantía hipotecaria, para que con el producto de su venta, se haga pago a la parte acreedora. - - - - -

- - - **SEPTIMO**.- Se condena a los demandados, a pagar a la actora gastos y costas que hubiera erogado con motivo del presente juicio, los cuales serán cuantificados en via incidental.- - - **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES**.- Así lo resolvió y firma la Ciudadana **LICENCIADA *******, Jueza Primero de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial en el Estado, quien actúa con Secretario de Acuerdos **LICENCIADO**

*****que autoriza y da fe.-----
----- DOY FE.-----

LIC. *****

JUEZA

SECRETARIO DE ACUERDOS

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

--- L'MIRL/L'MSC/L'AOG.*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

El Licenciado(a) ADRIANA OLVERA GARZA, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL QUINTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (724 SETECIENTOS VEINTICUATRO) dictada el (LUNES, 12 DE NOVIEMBRE DE 2018) por el JUEZ, constante de (número de fojas) fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

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.