



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

SENTENCIA NÚMERO (647) SEISCIENTOS
CUARENTA Y SIETE

- - - En la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, a los 23-veintitrés días del mes de Noviembre del año 2018-dos mil dieciocho.- - - - -

- - - **V I S T O S** para resolver en definitiva los autos que integran el expediente Judicial Número***** relativo al **JUICIO HIPOTECARIO**, promovido por el Licenciado ***** en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de *****

***** en contra de ***** **Y** ***** ***** ***** , y;- - - - -

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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

*****, de fecha **DE MAYO DEL 2018**, derivado del **CONTRTO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA** celebrado entre los hoy demandados mi representada, importe que fue garantizado mediante la constitución de la garantía hipotecaria, como se acredita con el instrumento notarial base de la acción. Dicha prestación se integra de los siguientes conceptos:

a).- El pago de la cantidad de 78.43 VSM (SETENTA Y OCHO PUNTO CUARENTA Y TRES VECES EL SALARIO MÍNIMO) equivalente a **\$210,683.37 (DOSCIENTOS DIEZ MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 37/100 M.N.)** a la fecha del Estado de cuenta por concepto de **SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO** valor que deberá actualizarse al momento de efectuarse el pago total de la prestación que aquí se reclama.

E).- El pago de la cantidad de 0.95 VSM (**CERO PUNTO NOVENTA Y CINCO VECES EL SALARIO MÍNIMO**) equivalente a **\$2,552.97 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 97/100 M.N.)**, la fecha del Estado de Cuenta por concepto de **INTERESES VENCIDOS** no cubiertos desde la fecha de incumplimiento, más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, valor que deberá actualizarse al momento de efectuarse el pago total de la prestación que aquí se reclama.

D).- El pago de la cantidad de 4.83 VSM (**CUATRO PUNTO OCHENTA Y TRES VECES EL SALARIO MÍNIMO**) equivalente a **\$12,978.35 (DOCE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 35/100 M.N.)** a la fecha del Estado de Cuenta por concepto de **INTERESES ORDINARIOS** no cubiertos desde la fecha de incumplimiento, valor que deberá actualizarse al momento de efectuarse el pago total de la prestación que aquí se reclama.

E).- De los **C.C. ***** Y ***** ******* el pago de las cantidades que mi representada, llegue a erogar por cuenta de la parte demandada, para cubrir responsabilidades fiscales que pesen sobre el inmueble hipotecado, más los intereses que se causen por los mismos, que se eroguen por tal concepto.

F).- De los **C.C. ***** Y ***** ***** ******* el pago de los gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio.

- - - Fundó su acción en un Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, y en

los hechos y consideraciones de derecho que estimó aplicables al caso.- - - - -

- - - **SEGUNDO.-** Este Juzgado por auto de fecha 06-seis de Agosto del año en curso, encontrando ajustada en derecho la demanda le dio entrada, ordenándose su radicación y registro en el Libro de Gobierno respectivo, 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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

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 hacia 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 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 27-veintisiete de Septiembre del año referido 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 reo no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra, en fecha 15-quince de Octubre del presente año, se le

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

5*

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 desahogarlas, cuyo cómputo sería levantado por la Secretaría de Acuerdos de este Tribunal.- Finalmente y mediante proveído del 09-nueve de Noviembre del año que transcurre, en virtud de ser el momento procesal oportuno para ello, se ordenó dictar sentencia que en derecho corresponda en este juicio, misma que se pronuncia al tenor de los siguientes:-----

-----**CONSIDERANDOS:**-----

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

--- **SEGUNDO.- (PLANTEAMIENTO DE LA LITIS).**- Dispone el artículo 530 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, que: "SE TRAMITARAN EN JUICIO HIPOTECARIO LAS DEMANDAS QUE TENGAN POR OBJETO EXIGIR EL PAGO O LA PRELACIÓN DE UN CRÉDITO



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

GARANTIZADO CON HIPOTECA."- - - - -

- - - En el presente caso compareció el Licenciado

Apoderado Legal de

***** en contra de
***** Y

siguientes:- - - - -

1.- En fecha 6 de Marzo de 2007, se protocolizó bajo el amparo de la Escritura Pública Número **12878 (DOCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO)** pasada ante fe del **LIC. JOSÉ RAFAEL MORALES DE LA CRUZ**, Notario Público número 252 con ejercicio en este Distrito Notarial de REYNOSA, siendo registrado en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la Finca Número 202427 de esta Ciudad bajo la FECHA 11 DE MAYO DEL 2007, el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA** celebrado entre los CC. ***** Y ***** y mi representada HIPOTECARIA NACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER posteriormente llamada HIPOTECARIA NACIONAL, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER y actualmente con la fusión ***** siendo esta última la actual titular de los derechos que hoy se reclaman materia del presente juicio, el cual acompaño al presente libelo.

2.- En la cláusula PRIMERA del contrato de apertura de crédito se establecieron las definiciones de los significados de las palabras que ahí se indican, las cuales solicito tener aquí por reproducidas.

3.- En la cláusula SEGUNDA del contrato base de la acción mi representada puso a disposición de la ahora demandada un crédito simple con interés y garantía hipotecaria por la cantidad de 89.14 (ochenta y nueve punto catorce veces salario mínimo vencido) equivalente a \$137,036.24 (CIENTO TREINTA Y SIETE MIL TREINTA Y SEIS PESOS 24/100 M.N.) dentro de cuyo limite no quedan comprendidos los intereses, comisiones, gastos, primas de seguros y demás accesorios legales que deba cubrir la ahora demandada. Este crédito se identificó administrativamente con el número **40502662**.

4.- El monto del crédito, a que se refiere el hecho marcado con "3" fue usado para la adquisición del inmueble que se hace consistir en casa habitación marcada como lote 5 (CINCO) manzana 18 (DIECIOCHO) en calle LIMA, NÚMERO 309, ENTRE LAS CALLES PORTO ALEGRE Y MAR DE PLATA DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA LAS FUENTES III, C.P. 88610 EN ESTA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS.

5.- En la cláusula QUINTA del contrato base de la acción, se estipuló que la ahora demanda se obligó a pagar a mi representada intereses ordinarios sobre saldos insolutos mensuales a razón de una tasa fija anual del 13.20% (trece punto veinte por ciento) (SIC...)

6.- En la cláusula SEXTA del contrato base de la acción, se estipuló que la ahora demandada se obligó a pagar a mi representada intereses moratorios en sustitución a los intereses ordinarios, a la tasa que resulte de multiplicar 1.5 (uno punto cinco) la tasa de interés ordinaria pactada en el contrato, por el tiempo que dure la mora, que se computará sobre la totalidad del saldo insoluto del crédito.

7.- En la cláusula SÉPTIMA vigencia del contrato: El plazo para el pago de este crédito será de 300 (trescientos) pagos mensuales iguales y sucesivos que se aplicaran a intereses ordinarios y el sobrante al capital, a más tardar el último día hábil de cada mes a partir del siguiente mes al de la firma del Contrato de Apertura de Crédito Simple Garantía Hipotecaria en términos de la Cláusula SÉPTIMA.

8.- En la cláusula NOVENA del contrato base de la acción se estipuló que los pagos efectuados por la acreditada se aplicarían en el orden siguiente: (SIC...)

9.- CONFORME A LA CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- Es el caso de que los ahora demandados han dejado de cumplir con sus obligaciones de pago en forma puntual a partir del mes de FEBRERO DEL 2018 tal y como se acredita con el referido Estado de Cuenta que en original acompaño al presente libelo, (SIC...)

10.- En la CLÁUSULA VIGÉSIM TERCERA se constituye la HIPOTECA en garantía para el pago de todas y cada una de las obligaciones que se deriven del contrato base de la acción.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

11.- En la cláusula SEGUNDA DEL CAPÍTULO CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA CAPITULO V las partes convinieron que en caso de incumplimiento a cualquiera de los dos contratos convenidos en el multireferido instrumento notarial, el acreedor del contrato incumplido, LA ACREDITANTE o EL INFONAVIT ejercerá la acción de recuperación, en la vía especial hipotecaria, ordinaria o ejecutiva, sea civil o mercantil, o la que corresponda, de manera independiente, (SIC...)

12.- Es importante señalar que mediante la Escritura Pública número 117,962 pasada ante la fe del Licenciado Carlos de Pablo Serna, Notario Público número 137, con ejercicio en la Ciudad de México, la cual contiene la formalización de los acuerdos de FUSIÓN POR ABSORCIÓN O INCORPORACIÓN que entre otras celebran las institución de crédito denominada HIPOTECARIA NACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER como entidad fusionada y ***** como entidad fusionante, siendo ésta última la actual titular de los derechos de crédito. (SIC...)

13.- OPORTUNIDAD DE LA DEMANDA.- Conforme a lo establecido en la Cláusula CUARTA del CAPÍTULO SEXTO CLÁUSULAS NO FINANCIERAS del contrato base de la acción, ambas partes aceptaron que para todo lo relativo a la interpretación, ejecución y cumplimiento del referido CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA se someten a la jurisdicción y competencia de las leyes y órganos jurisdiccionales de la ciudad de REYNOSA, TAMAULIPAS, a elección de la parte actora.

14.- EXTRAJUDICIALMENTE.- Aunado a los hechos anteriores cabe señalar que al hoy demandado se le ha requerido el pago del adeudo en reiteradas ocasiones sin haber respuesta satisfactoria.

- - - La parte reo no produjo contestación a la demanda instaurada en su contra por lo que se le declaró en rebeldía.-----

- - - TERCERO.- (DEL MATERIAL PROBATORIO).-

Dispone el artículo 273 del Código Adjetivo Civil en

aplicación que: **ARTICULO 273.-** El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones; pero sólo cuando el actor pruebe los hechos que son el fundamento de su demanda, el reo está obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de aquellos, o a probar los hechos que sin excluir el hecho probado por el actor, impidieron o extinguieron sus efectos jurídicos. - - - - -

- - - La parte actora a fin de justificar los hechos constitutivos de su acción ofreció de su intención las siguientes pruebas: **a).- DOCUMENTAL PÚBLICA,** consistente en la copia certificada del Primer Testimonio del ACTA NÚMERO 12878-DOCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO, DEL VOLÚMEN DXXV-QUINCUACENTÉSIMO VIGÉSIMO QUINTO, DE FECHA 06-SEIS DE MARZO DEL 2007-DOS MIL SIETE, pasada ante la fe del Licenciado JOSÉ RAFAEL MORALES DE LA CRUZ, Notario Público Número 252 con ejercicio en esta Ciudad y que contiene entre otros actos EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA, celebrado entre la demandante y

***** Y *****

***** *****; **b).- DOCUMENTAL PRIVADA,**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

consistente en la Certificación de Adeudos emitido por la C. P. NORMA ANGÉLICA MONTAÑO CHÁVEZ, Contador facultado por la parte actora respecto del contrato de crédito celebrado por dicho ente y ***** Y

***** ***** ***** , emitido en fecha 23 DE MAYO DEL 2018; **c).- DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en la copia certificada por el Licenciado RAÚL LOZANO MEDINA, Notario Público número 77 con ejercicio en la Ciudad de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, del INSTRUMENTO NÚMERO 117,962-CIENTO DIECISIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS, LIBRO 2144-DOS MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO, de fecha 27-VEINTISIETE DE ENERO DEL 2017-DOS MIL DIECISIETE, pasada ante la fe del Licenciado CARLOS DE PABLO, Notario Público número 137 con ejercicio en la Ciudad de México y que contiene la FORMALIZACIÓN de los ACUERDOS de FUSION por ABSORCIÓN o INCORPORACIÓN de

**** como FUSIONANTE que subsiste con HIPOTECARIA NACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE

CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, DESITEL TECNOLOGÍA Y SISTEMAS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE Y BETESE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE como FUSIONADAS que se extinguen.- Medios convictivos a los cual se les concede valor probatorio de conformidad con lo que regulan los artículos 325, 329, 330, 397 y 398 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.- - - - - La parte demandada no ofreció pruebas 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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

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 *****
acredita la personalidad que ostenta con el Legajo de Copias Certificadas por el C. Licenciado RAÚL LOZANO MEDINA, Notario Público número 77 en ejercicio en la Ciudad de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, que contiene entre otros actos INSTRUMENTO NUMERO 117,976-CIENTO DIECISIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS, DEL LIBRO 2144-DOS MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO, DE FECHA 30-TREINTA DE ENERO DEL AÑO 2017-DOS MIL DIECISIETE, realizado ante el C. Licenciado CARLOS DE PABLO SERNA, Notario Público Número 137 con ejercicio en la Ciudad de México, Distrito Federal, y que contiene el **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS** que le otorgara el

***** por conducto de JOSÉ



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

FERNANDO PIO DÍAZ CASTAÑARES a favor de entre otros profesionistas del Licenciado *****, documental a la que se le concede valor conforme lo establece los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y toda vez que el poder de referencia cumple sustancialmente con los requisitos establecidos por el artículo 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 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 **Legitimatio 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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

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

***** Y

***** 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 Interés y Garantía Hipotecaria celebrado entre las partes Contendientes, se acredita el primer elemento de la acción en estudio, en virtud de que el crédito consta en Escritura Pública y se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado.- Por lo que respecta al elemento señalado en ulterior término, cabe referir que el crédito es de plazo cumplido debido al incumplimiento de la parte

demandada de las obligaciones contraídas en 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 ***** en su carácter de Apoderado Legal de *****

***** en contra de ***** Y

***** ***** ***** en virtud de que la parte actora acredito los elementos constitutivos de su acción y la parte reo no produjo contestación a la demandada instaurada en su contra por lo que se le declaro en rebeldía y con ello se decreta judicialmente el vencimiento anticipado del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

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 de la cantidad de 78.43 VSM (SETENTA Y OCHO PUNTO CUARENTA Y TRES VECES EL SALARIO MÍNIMO) equivalente a \$210,683.37 (DOSCIENTOS DIEZ MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 37/100 MONEDA NACIONAL)** por concepto de **SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO** al día **23 DE MAYO DEL 2018**; **b).- El Pago de la cantidad de 0.95 VSM (CERO PUNTO NOVENTA Y CINCO VECES EL SALARIO MÍNIMO MENSUAL) equivalente a \$2,552.97 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 97/100 MONEDA NACIONAL)** por concepto de **INTERESES ORDINARIOS** vencidos hasta el día **23 DE MAYO DEL 2018** en términos del contrato base de la acción, los cuales serán cuantificados en la etapa de ejecución de sentencia mediante el Incidente respectivo, en la inteligencia de que la presente condena respecto a los intereses ordinarios comprende su computación hasta la fecha en que esta sentencia cause ejecutoria, toda

vez que con el presente fallo se tiene por declarado judicialmente el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito, y en consecuencia se da por vencido en su totalidad el mismo, de tal suerte que no podrán generarse más intereses ordinarios al respecto, con excepción de los ya generados por las amortizaciones que se han ido venciendo hasta el día de su fecha de vencimiento no cubiertos sobre saldos insolutos; **c).- El pago de la cantidad de 4.83 VSM (CUATRO PUNTO OCHENTA Y TRES VECES EL SALARIO MÍNIMO MENSUAL) equivalente a \$12,978.35 (DOCE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 35/100 MONEDA NACIONAL) por concepto de INTERESES MORATORIOS vencidos hasta el día 23 DE MAYO DEL 2018 en términos del contrato base de la acción, más los que se sigan venciendo hasta el pago total de lo adeudado, los cuales serán cuantificados en la etapa de ejecución de sentencia mediante el Incidente que corresponda.- Finalmente se condena a la parte reo 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,**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

los cuales serán cuantificados en la etapa de ejecución de sentencia mediante el Incidente que corresponda.- 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. Termino 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:- - - - -

- - - - - **RESUELVE:** - - - - -

- - - **PRIMERO.- SE DECLARA FUNDADA LA ACCIÓN HIPOTECARIA** entablada en el presente **JUICIO HIPOTECARIO** promovido por el Licenciado

***** en su carácter de
Apoderado Legal de

***** en contra de

***** Y

***** ***** ***** en virtud de que la parte
actora acredito los elementos constitutivos de su acción
y la parte reo no produjo contestación a la demandada
instaurada en su contra por lo que se le declaro en
rebeldía, en consecuencia; - - - - -

SEGUNDO:- Se declara judicialmente el vencimiento
anticipado del **CONTRATO DE APERTURA DE
CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA
HIPOTECARIA**, inscrito en el Registro Público de la
Propiedad en el Estado bajo el Número de Finca
202427 del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, como
consta en el Certificado de fecha 28 de Junio del 2017.-

- - - - -
TERCERO.- Se condena a la parte demandada a pagar
a la actora los siguientes conceptos: **a).-** El Pago de la
cantidad de **78.43 VSM (SETENTA Y OCHO PUNTO
CUARENTA Y TRES VECES EL SALARIO MÍNIMO)**
equivalente a **\$210,683.37 (DOSCIENTOS DIEZ**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 37/100 MONEDA NACIONAL) por concepto de **SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO** al día **23 DE MAYO DEL 2018**; **b).- El Pago de la cantidad de 0.95 VSM (CERO PUNTO NOVENTA Y CINCO VECES EL SALARIO MÍNIMO MENSUAL)** equivalente a **\$2,552.97 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 97/100 MONEDA NACIONAL)** por concepto de **INTERESES ORDINARIOS** vencidos hasta el día **23 DE MAYO DEL 2018** en términos del contrato base de la acción, los cuales serán cuantificados en la etapa de ejecución de sentencia mediante el Incidente respectivo, en la inteligencia de que la presente condena respecto a los intereses ordinarios comprende su computación hasta la fecha en que esta sentencia cause ejecutoria, toda vez que con el presente fallo se tiene por declarado judicialmente el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito, y en consecuencia se da por vencido en su totalidad el mismo, de tal suerte que no podrán generarse más intereses ordinarios al respecto, con excepción de los ya generados por las amortizaciones que se han ido venciendo hasta el día de su fecha de

vencimiento no cubiertos sobre saldos insolutos; **c).**- El pago de la cantidad de **4.83 VSM (CUATRO PUNTO OCHENTA Y TRES VECES EL SALARIO MÍNIMO MENSUAL)** equivalente a **\$12,978.35 (DOCE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 35/100 MONEDA NACIONAL)** por concepto de **INTERESES MORATORIOS** vencidos hasta el día **23 DE MAYO DEL 2018** en términos del contrato base de la acción, más los que se sigan venciendo hasta el pago total de lo adeudado, los cuales serán cuantificados en la etapa de ejecución de sentencia mediante el Incidente que corresponda.-----

- - - **CUARTO.**- 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, los cuales serán cuantificados en la etapa de ejecución de sentencia mediante el Incidente que corresponda.-----

- - - **QUINTO.**- Se concede a
***** Y
***** 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 truce y remate de los bienes materia



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO HIPOTECARIO
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

de la garantía hipotecaria, para que con el producto de su venta, se haga pago a la parte acreedora. Termino 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 FE.** - - - - -

SENTENCIA

C. JUEZ C. SECRETARIO DE ACUERDOS

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

El Licenciado(a) MARÍA DE LA LUZ HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL QUINTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento

corresponde a una versión pública de la resolución número 647-seiscientos cuarenta y siete dictada el (VIERNES, 23 DE NOVIEMBRE DE 2018) por el JUEZ, constante de 25-veinticinco 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.