



-SENTENCIA NUMERO 751 (SETECIENTOS CINCUENTA Y UNO) -

- Ciudad Reynosa, Tamaulipas a los Veintidos días del mes de Noviembre del año dos mil Dieciocho.------

--- V I S T O S para resolver en definitiva los autos que integran el expediente número **00991/2018**, relativo al JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO promovido por el ***** en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de la persona moral denominada

*****, quien a su vez comparece en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas

de *****

*****, en contra de la C. ***** , y; -----

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

PRIMERO.- Mediante escrito recibido con fecha **Dos de Octubre del año dos mil Dieciocho**, compareció ante este Juzgado el ***** en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de la persona moral denominada

*****, quien a su vez comparece en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas

de *****

*****, promoviendo Juicio Especial Hipotecario en contra de la C. ***** , de quien reclama 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, conforme a lo establecido por las partes en la Cláusula Decima Sexta. *b).- Mediante el ejercicio de LA ACCION 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 las siguientes cantidades: b1).- El pago de la cantidad de 20,059.49 UDIS (VEINTE MIL CINCUENTA Y NUEVE PUNTO CUARENTA Y NUEVE UNIDADES DE INVERSION), al valor que tengan las UDIS al momento en que se haga el pago, la cual corresponde al TOTAL DECAPITAL INSOLUTO del credito otorgado a la parte demandada....al dia 01 de Marzo del 2018 importan la suma de \$120,428.44 (CIENTO VEINTE MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 44/100 M.N.).... c).- El pago en Moneda Nacional (Pesos), del equivalente a 17,286.26 UDIS (DIECISIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS PUNTO VEINTISEIS, 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 la total liquidación del adeudo.....Que al dia 01 de marzo del 2018 importa la suma \$103,779.21 (CIENTO TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 21/100 M.N.),.... d).- El pago en moneda nacional del equivalente a 1,950.00 UDIS (MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PUNTO CERO CERO UNIDADES DE INVERSION).... que al dia 01 de Marzo del 2018, importa la suma de \$11,706.95 (ONCE MIL SETECIENTOS SEIS PESOS 95/100 M.N.)....E).- El pago de*



504.00 UDIS (QUINIENTOS CUATRO PUNTO CERO CERO UNIDADES DE INVERSION)...que al dia 01 de Marzo del 2018, importa la suma de \$3,025.80 (TRES MIL VEINTICINCO PESOS 80/100 M.N.), por concepto de COMISION POR COBERTURA VENCIDAS Y NO PAGADAS, MAS LAS QUE SE SIGAN GENERANDO, hasta la total liquidación del adeudo... 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 **Cinco de Octubre del año en curso**, se tuvo al promovente en su carácter ya indicado demandando en la Vía 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 acudiera a este 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 a la deudora, quedaría la finca y accesorios que legalmente formen parte de la misma en depósito judicial, siendo a cargo de la demandada, debiendo intimarse a ésta en el acto de la diligencia para que si se entendiera con ella aceptara tal cargo o en su defecto para que dentro del término de TRES DÍAS ocurriera a éste Tribunal a manifestar tal aceptación,

apercibida de que si no lo hacía en uno u otro caso, se entregaría desde luego la tenencia material de la finca al actor o la persona que ésta designara como depositario judicial 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. Así también, se le tuvo señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones en este asunto, y autorizando para tales efectos a los profesionistas que indicó. - - - - -

- - - - - Mediante diligencia de fecha **Dieciseis de Octubre del año dos mil Dieciocho**, el Actuario Adscrito, llevó a efecto el emplazamiento a la demandada.- Por proveído del **Siete de Noviembre del año dos mil Dieciocho**, se le declaró en rebeldía, en virtud de que no produjo contestación en el plazo de ley que se le concedió, y se le tuvo por admitidos los hechos expuestos en la misma, así mismo, al no ser necesario abrir el juicio a prueba, en virtud de que no existe oposición por su parte haciendo valer excepciones, es por lo que se ordenó citar a las partes para oír la sentencia correspondiente dentro del presente juicio, misma que se pronuncia al tenor de los siguientes: - - - - -

- - - - - **CONSIDERANDOS.** - - - - -

- - - **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 ***** quien se ostenta como Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de la persona moral denominada ***** ***** , con la copia fotostática certificada del Primer Testimonio de la Escritura Número 107,568, Libro 4257, Folio 851276, de fecha 07 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, relativo al Poder General para Pleitos y Cobranzas otorgado a su favor por ***** ***** , así mismo, agregó copia certificada del Instrumento TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO, LIBRO NOVECIENTOS VEINTIOCHO, de fecha Cinco de Septiembre del año dos mil doce, pasado ante la fe del Licenciado JULIAN REAL VAZQUEZ, Notario Público Número 200, del Distrito Federal, relativo al Poder General Limitado que otorgó por BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO, actuando en calidad de fiduciario del fideicomiso irrevocable número F/1301, a favor de ***** ***** y siendo que éstos fueron otorgados 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 preceptos legales 97, 123 y 124 de la Ley del Notariado vigente en el Estado, se les concede valor probatorio conforme a lo dispuesto a los artículos en los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, por consiguiente, se tiene por acreditada la personalidad del ***** 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 articulo 470 fracción VIII del citado ordenamiento procesal contempla que se ventilarán 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, 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). Es verdad que el artículo 174 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, establece determinados requisitos formales que deben cumplirse cuando se ejercita una acción, independientemente de cuál sea ésta (dicho precepto legal estatuye: "Al ejercitarse una acción, se determinará con claridad la prestación que se exige, el título o causa de la acción y la disposición legal aplicable."). El cumplimiento de tales condiciones, debe ser analizado por el juzgador a fin de determinar la admisión o desechamiento de una demanda. Sin embargo, los citados requisitos formales no son los únicos que deben ser analizados oficiosamente por el juzgador para determinar la procedencia de la acción, pues al momento de fallar, los órganos jurisdiccionales comunes pueden estimar, aun de oficio, tanto los presupuestos procesales como las condiciones necesarias para el ejercicio de la acción. Ahora bien, independientemente de las condiciones que deben satisfacerse para el ejercicio de cualquier acción civil, la ley de la materia establece también condiciones para la procedencia de las acciones en particular; estas condiciones especiales deben ser estimadas de oficio por el juzgador, en los términos del artículo 456 del Código de Procedimientos Civiles para el

Estado de Puebla, en relación con la jurisprudencia número 3, visible a foja 11, de la Cuarta Parte, Tercera Sala, del último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, con el rubro: "ACCIÓN. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA.", pues es obvio que para declarar probada una acción, deben analizarse, tanto las condiciones generales y especiales para su ejercicio, como sus elementos constitutivos. "TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO. Amparo directo 214/89. Josefina Morales Ramírez. 20 de junio de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretario: Othón Manuel Ríos Flores. Amparo directo 386/99. Gildardo López Hernández y otra. 5 de agosto de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Florida López Hernández. Amparo directo 285/2000. Bancomer, S.A. 22 de junio de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretaria: Paulina Negreros Castillo. Amparo directo 332/2000. Instituto Poblano de la Vivienda Popular. 7 de agosto de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Florida López Hernández. Amparo directo 348/2000. Banco Bilbao Vizcaya México, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero BBV-Probursa. 11 de agosto de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Carla Isselin Talavera". - - - - -

- - - De una interpretación literal del artículo 2269 del Código Civil Vigente en el Estado y 530 del Código de Procedimientos Civiles en nuestra Entidad, a través de la Acción Real Hipotecaria se persigue, en omisión del cumplimiento normal de la obligación, la adjudicación 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, por lo que en términos de lo que dispone el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, se procede a analizar las pruebas aportadas en el juicio.- - - - -

- - - - - A efecto de acreditar los elementos constitutivos de su acción la parte actora ofreció de su intención las siguientes pruebas:- - - - -

- - - - - **a).- DOCUMENTAL PÚBLICA.-** consistente en: - - - - -

1.- Primer Testimonio del INSTRUMENTO PUBLICO NUMERO 1366, (MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS), FOLIO NUMERO 92 (NOVENTA Y DOS), VOLUMEN OCTAGESIMO SEXTO, de fecha Veintiuno de Octubre del año dos mil cuatro, que contiene entre otros actos, Contrato de Apertura de Crédito Simple, con Interés y Garantía Hipotecaria, celebrado por una parte en su carácter de acreditante con **CREDITO INMOBILIARIO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE BJETO LIMITADO**, y por otra la **C. *******, el cual se celebró ante la fe del **LIC. RIGOBERTO DE LA VIÑA OLIVARES**,

Titular de la Notaria Pública Número doscientos ochenta y uno, con ejercicio legal en el Primer Distrito Judicial , de Ciudad Victoria, Tamaulipas, el cual se encuentra inscrito en la Sección Primera, Número 11256, Legajo 2-226, y Sección Segunda, Número 13061, Legajo 2-262, de fecha 09 de Agosto del 2006. -

----- - - - Copia certificada del Acta Número CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES, NUMERO OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS, de fecha veinticuatro de Agosto del año dos mil seis, que contiene la Protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de CREDITO INMOBILIARIO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO.- - - Copia certificada del CONTRATO DE CESION DE DERECHOS DE CREDITO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE CREDITO INMOBILIARIO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, REPRESENTADA EN ESE ACTO POR TOMAS MANUEL NAVARRO ABAD, (EN ADELANTE LA CEDENTE O CREDITO INMOBILIARIO), Y POR LA OTRA PARTE GSBC , DIVISION FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO REVOCABLE DE ADMINISTRACION, FUENTE DE PAGO Y GARANTIA, IDENTIFICADO CON EL NUMERO F/304557 (EL FIDUCIARIO O EL CESIONARIO Y DE MANERA CONJUNTA CON CREDITO INMOBILIARIO, LAS PARTES), REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU DELEGADO FIDUCIARIO GUSTAVO DIAZ BARRAZA, DE CONFORMIDAD CON EL SIGUIENTE ANTECEDENTE, Y LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES, Y EN LA INTELIGENCIA QUE LOS TERMINOS EN MAYUSCULA



INICIAL EN EL PRESENTE CONTRATO TENDRAN EL SIGNIFICADO QUE SE INDICA EN LA CLAUSULA PRIMERA SIGUIENTE.- - - - - COPIA CERTIFICADA DE CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION, FUENTE DE PAGO Y GARANTIA IDENTIFICDO CON EL NUMERO 1301 (EN LO SUCESIVO EL “ FIDEICOMISO”, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE,(1)HSBC MEXICO, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO HSBC, COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NUMERO F/304557 (EN LO SUCESIVO HSBC) REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU DELEGADA SAMANTHA BARQUERA BETANCOURT, EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE (II) SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL S.N.C. INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO, POR SU PROPIO DERECHO (EN LO SUCESIVO SHF) REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR MANUEL ENRIQUE DELGADO LIZARRAGA CON LA ASISTENCIA DE ROMEO VIZZANI FUENTES, EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR Y FIDEICOMISARIO EN TERCER LUGAR; (III), SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL S.N.C. INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO, COMO FIDUCIARIA EN EL FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA (EN LO SUCESIVO FOBI Y DE MANERA CONJUNTA CON SHF LAS FIDEICOMISARIAS). - - - - -

- - - Copia certificada del **TITULO** de **LICENCIADO EN CONTADURIA PUBLICA**, expedido por por la UNIVERSIDAD AUTONOMA DE NUEVO LEON, a nombre de **LILIANA GARCIA RAMOS**, el cual se acompaña en copia debidamente certificada por el Licenciado SALVADOR GUILLERMO PLAZA

ARANA, Notario Público número 7, con ejercicio legal en Tlaquepaque y acatuando en el Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco, **para ejercer la profesión de LICENCIATURA EN CONTADOR PUBLICO.**-----

--- Copia certificada, de la **CÉDULA PROFESIONAL NUMERO 7369344**, debidamente certificada por el Licenciado SALVADOR GUILLERMO PLAZA ARANA, Notario Público número 7, con ejercicio legal en Tlaquepaque, y acatuando en el Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco, expedida por la Secretaria de Educación Pública, a nombre de **LILIANA GARCIA RAMOS, para ejercer la profesión de LICENCIATURA EN CONTADOR PUBLICO.**-----

--- Probanzas a las cuales se les concede pleno valor probatorio de conformidad con lo que disponen los artículos 324, 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor. -

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

--- Estado de Cuenta, suscrito por la **C.P.LILIANA GARCIA RAMOS,** Contador Facultado por

***** , derivado del

crédito a nombre de ***** ***** ***** . - - - - - CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE ADMINISTRACION Y COBRANZA de fecha 20 de Julio del 2012, que celebran TERTIUS S.A.P.I. DE C.V. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE ENTIDAD NO REGULADA Y BANCO INVEX S.A INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX, GRUPO FINANCIERO FIDUCIARIO COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO NO. 1301.----- - - - - Notificación

de Cesión de Derechos a la C. ***** ***** ***** , respecto del crédito 140064, realizada por **TERTIUS, S.A.P.I. DE C.V.,**



SOFOM, E.N.R. Administrador del Fideicomiso F/1301, de fecha 26 de Febrero del 2018.- - - - -

- - - - - Instructivo de Notificación de Cesión de Derechos a la **C. *******, respecto del crédito 140064, realizada por **TERTIUS, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R.** Administrador del Fideicomiso F/1301, de cambio de Cesión de Derechos de Credito y cambio de Administrador. - - - - -

- - - - - Probanzas a las que se les concede pleno valor probatorio de acuerdo a o que disponen los artículos 324, 329 y 398 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado.- - - - - Por su parte el demandado no ofreció en el término de ley ninguna prueba.- - - - -

- - - - - **SEXTO.**- Ahora bien, 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 se deduce que con el INSTRUMENTO PUBLICO NUMERO 1366 (MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS), FOLIO NUMERO 92 (NOVENTA Y DOS), VOLUMEN OCTAGESIMO SEXTO de fecha Veintiuno de Octubre del dos mil cuatro, 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, se acredita el primer elemento de la acción en estudio, puesto que con el mismo queda justificado que la **C. ******* en su calidad de acreditada, celebro un **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA** con CREDITO INMOBILIARO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, representada por JOSE LUIS TORRES MONTES, el cual 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, en donde se visualiza que esta registrado en la **Sección Primera, Número 11256, Legajo 2-226, y Sección Segunda, Número 13061, Legajo 2-262, de fecha 09 de Agosto del 2006, del Municipio de Reynosa, Tamaulipas.** - - - - - 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, este se justifica con el Estado de Cuenta Certificado debido a que en el mismo se hizo constar que la demandada incumplió en el pago de las obligaciones contraídas en el Contrato base de la acción, por lo que se actualiza la hipótesis de vencimiento anticipado prevista en el contrato base de la acción, puesto que las partes convinieron en dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito en caso de que la acreditada incumpliera a cualquiera de las obligaciones contraídas, 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, puesto que no compareció a juicio, no obstante estar debidamente emplazada; por lo que se le declaró en rebeldía, que trae como consecuencia que se le tuviera contestando en sentido afirmativo los hechos expuestos en la demanda, 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. - - - - -

CAPITAL INICIAL DISPUESTO que al día 01 de Marzo del 2018, de acuerdo al Estado de Cuenta Certificado, importan la suma de **\$120,428.44 (CIENTO VEINTE MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 44/100 MONEDA NACIONAL)**; Al pago de **17,286.26 UDIS (DIECISIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS PUNTO VEINTSEIS UNIDADES DE INVERSIÓN)**, al valor que tengan las UDIS al momento en que se haga el pago, por concepto de **INTERESES MORATORIOS VENCIDOS , MAS LOS QUE SE SIGAN VENCIENDO** hasta la total liquidacion del adeudo, al día 01 de Marzo del 2018, de acuerdo al Estado de Cuenta Certificado importan la suma de **\$103,779.21 (CIENTO TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS, 21/100 MONEDA NACIONAL)**; Al pago de **1,950.00 UDIS (MIL NOVECIENTO CINCUENTA PUNTO CERO CERO UNIDADES DE INVERSIÓN)**, al valor que tengan las UDIS al momento en que se haga el pago, por concepto de **COMISION POR ADMINISTRACION VENCIDAS, MAS LAS QUE SE SIGAN VENCIENDO** hasta la total liquidación del adeudo, al día 01 de Msrzo del 2018, fecha del Estado de Cuenta Certificado importan la suma de **\$11,706.95 (ONCE MIL SETECIENTOS SEIS PESOS 95/100 MONEDA NACIONAL)**; Al pago de **504.00 UDIS (QUNIENTOS CUATRO PUNTO CERO CERO UNIDADES DE INVERSIÓN)**, al valor que tengan las UDIS al momento en que se haga el pago, por concepto de **COMISION POR COBERTURA VENCIDAS Y NO PAGADAS, MAS LAS QUE SE SIGAN GENERANDO**, hasta la total liquidación del adeudo, al día 01 de Marzo del 2018, fecha del Estado de Cuenta Certificado agregado a la demanda, importan la suma de **\$3,025.80 (TRES MIL VEINTICINCO PESOS 80/100 MONEDA**



NACIONAL). -----

- - - Se condena a la demandada al pago de las amortizaciones, los intereses ordinarios, comisiones por administración, comisiones por cobertura e intereses moratorios 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. -----

- - - 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 haberles sido adverso éste fallo, de conformidad con el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles en vigor Estado, previa su regulación en la vía incidental.-

- - - Dado lo anterior, se concede a la demandada el término de cinco días a partir de que cause ejecutoria ésta sentencia, para que den cumplimiento voluntario a las prestaciones a que fue condenada en esta resolución, y en caso de no verificarlo 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. -----

- - - 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 Hipotecario promovido por el ***** en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de la persona moral denominada

***** , quien a su vez comparece en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO FIDUCIARIO**, como Fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable identificado con el Número F/1301, 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 en el INSTRUMENTO PUBLICO NUMERO 1366 (MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS), FOLIO NUMERO 92 (NOVENTA Y DOS), VOLUMEN OCTAGESIMO SEXTO de fecha Veintiuno de Octubre del dos mil cuatro, mismo que se encuentra registrado en la **Sección Primera, Número 11256, Legajo 2-226, y Sección Segunda, Número 13061, Legajo 2-262, de fecha 09 de Agosto del 2006, del Municipio de Reynosa, Tamaulipas.**- - - - -

- - - **TERCERO:-** Se condena a la demandada la **C. ***** ***** *******, a pagar a la actora **20,059.49 UDIS (VEINTE MIL CINCUENTA Y NUEVE PUNTO CUARENTA Y NUEVE UNIDADES DE INVERSIÓN)**, al valor que tengan las UDIS al momento en que se haga el pago, por concepto de **SALDO DEL CAPITAL INICIAL DISPUESTO** que al día 01 de Marzo del 2018, de acuerdo al Estado de Cuenta Certificado, importan la suma de **\$120,428.44 (CIENTO VEINTE MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 44/100 MONEDA NACIONAL)**; Al pago de **17,286.26 UDIS (DIECISIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS PUNTO VEINTSEIS**



UNIDADES DE INVERSIÓN), al valor que tengan las UDIS al momento en que se haga el pago, por concepto de **INTERESES MORATORIOS VENCIDOS , MAS LOSQUE SE SIGAN VENCIENDO** hasta la total liquidacion del adeudo, al día 01 de Marzo dl 2018, de acuerdo al Estado de Cuenta Certificado importan la suma de **\$103,779.21 (CIENTO TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS, 21/100 MONEDA NACIONAL)**; Al pago de **1,950.00 UDIS (MIL NOVECIENTO CINCUENTA PUNTO CERO CERO UNIDADES DE INVERSIÓN)**, al valor que tengan las UDIS al momento en que se haga el pago, por concepto de **COMISION POR ADMINISTRACION VENCIDAS, MAS LAS QUE SE SIGAN VENCIENDO** hasta la total liquidación del adeudo, al día 01 de Marzo del 2018, fecha del Estado de Cuenta Certificado importan la suma de **\$11,706.95 (ONCE MIL SETECIENTOS SEIS PESOS 95/100 MONEDA NACIONAL)**; Al pago de **504.00 UDIS (QUNIENTOS CUATRO PUNTO CERO CERO UNIDADES DE INVERSIÓN)**, al valor que tengan las UDIS al momento en que se haga el pago, por concepto de **COMISION POR COBERTURA VENCIDAS Y NO PAGADAS, MAS LAS QUE SE SIGAN GENERANDO**, hasta la total liquidación del adeudo, al día 01 de Marzo del 2018, fecha del Estado de Cuenta Certificado agregado a la demanda, importan la suma de **\$3,025.80 (TRES MIL VEINTICINCO PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL)**. -----

- - - **CUARTO.-** Se condena a la demandada al pago de las amortizaciones, los intereses ordinarios, comisiones por administración, comisiones por cobertura e intereses moratorios 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.-----

- - - **SEXTO.**- Se concede a la demandada el término de cinco días a partir de que cause ejecutoria esta sentencia, para que den cumplimiento voluntario a las prestaciones a que fue condenada en ésta resolución, y en caso de no verificarlo 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.-----

- - - **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

LIC. *****

SECRETARIO DE ACUERDOS



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

- - - Enseguida se publicó en lista del día.- CONSTE.-
L'MIRL/L'MSC/L'AOG.*

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 (751 SEECIENTOS CINCUENTA Y UNO) dictada el (JUEVES, 22 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.

L'MRL / L'MSC / AOG

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.