



----- **SENTENCIA 15 (QUINCE).**-----

- - - Ciudad Reynosa, Tamaulipas a los **Dieciocho días del mes de Enero del dos mil diecinueve.**-----

- - - **V I S T O S** para resolver en definitiva los autos que integran el expediente número **01099/2018**, 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 **T*******, 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 ****** *******, y;-----

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

Mediante escrito recibido con fecha **Seis de Noviembre 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 **T*******, 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 23,346.97 (VEINTITRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS PUNTO NOVENTA Y SIETE 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 Abril del 2018 (fecha del estado de cuenta certificado agregado a la demanda), importan la suma de \$140,605.39 (CIENTO CUARENTA MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS 39 /100 MONEDA NACIONAL); en la inteligencia de que el valor en Pesos de la Unidad de Inversión al día 01 de Abril del 2018 fue de \$6.022426, 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 14,545.16 (CATORCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PUNTO DIECISEIS 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 \$87,597.16 (OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 16/100 MONEDA NACIONAL)... d).- El pago en Moneda Nacional (Pesos), del equivalente a 1,365.00 (MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO 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 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 \$8,220.61 (OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS 61/100 MONEDA NACIONAL); en la inteligencia de que el valor en Pesos de la Unidad de Inversión al día 1 de julio del 2018 fue de \$6.022426, 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 352.80 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS PUNTO OCHENTA 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 \$2,124.71 (DOS MIL CIENTO VEINTICUATRO PESOS 71/100 MONEDA NACIONAL); en la inteligencia de que el valor en Pesos de la Unidad de Inversión al día 1 de julio del 2018 fue de \$6.022426, 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 **ocho de Noviembre del dos mil dieciocho**, se tuvo al promovente en su carácter ya indicado

demandando en la **VIA ESPECIAL HIPOTECARIA**, al 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 del demandado 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 **veintiocho de noviembre del dos mil dieciocho**, el Actuario Adscrito, llevó a efecto el emplazamiento a la demandada y por proveído del **siete de enero del dos mil diecinueve**, se declaró en rebeldía al demandado, 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 **T*******, 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 **T*******, 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 al 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 del Instrumento Público Número 1317 (MIL TRESCIENTOS DIECISIETE), Volumen OCTAGESIMO PRIMERO, Folio 66 (SESENTA Y SEIS), de fecha 11 de Octubre del 2004, 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 JOSE LUIS TORRES MONTES y por otra el C. ***** **, en su carácter de acreditado, el cual se celebró ante la fe del LIC. RIGOBERTO DE LA VIÑA OLIVARES, Notario Público Número 281, 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 6677, Legajo 2-134, de fecha 18 de Abril del 2006, Municipio de Reynosa, Tamaulipas. 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 11 de Octubre del 2004, 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.- - - - -

- - - - - 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. - - - - -

- - - 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 *****
***** 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, toda vez con las mismas

justifica que la C.P. LILIANA GARCIA RAMOS cuenta con título 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 17 de abril del 2018, documentales visibles en autos dentro 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 Abril 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 del 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 del demandado al día 01 de Abril del 2018. - - - Por su parte el demandado 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 el Instrumento Público Número 1317 (MIL TRESCIENTOS DIECISIETE), Volumen OCTAGESIMO PRIMERO, Folio 66 (SESENTA Y SEIS), de fecha 11 de Octubre del 2004, 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 ***** 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 Abril 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 **T*******, 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 ***** *****, en virtud de que, la parte actora acreditó los elementos de su acción y al demandado 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 6677, Legajo 2-134, de fecha 18 de Abril del 2006, Municipio de Reynosa, Tamaulipas.- ----- En consecuencia se condena a la demandada ***** *****, a pagar a la actora al día **01 de Abril del 2018**, las cantidades de:
a).- 23,346.97 (VEINTITRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS PUNTO NOVENTA Y SIETE UNIDADES DE INVERSIÓN), por concepto de Capital Insoluto, que equivale a la cantidad de \$140,605.39 (CIENTO CUARENTA MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS 39 /100 M.N.).- b).- 14,545.16 (CATORCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PUNTO DIECISEIS UNIDADES DE INVERSION), por concepto de Intereses moratorios vencidos y no pagados, equivalente a la cantidad de \$87,597.16 (OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 16/100 M. N.).- c).- 1,365.00 (MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO UNIDADES DE

INVERSIÓN), por concepto de Comisión por Administración Vencidas y no pagadas, que equivale a la cantidad de \$8,220.61 (OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS 61/100 M. N.).- d).- 352.80 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS PUNTO OCHENTA UNIDADES DE INVERSIÓN), por concepto de Comisión por Coberturas Vencidas y no pagadas, que equivale a la cantidad de \$2,124.71 (DOS MIL CIENTO VEINTICUATRO PESOS 71/100 M. N.).- - - - -

- - - - - Se condena al demandado 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 al demandado 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 **T*******, 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 del 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 6677, Legajo 2-134, de fecha 18 de Abril del 2006, Municipio de Reynosa, Tamaulipas. - - - - -

- - - **TERCERO.-** Se condena al demandado ******* ***** *******, a pagar a la actora al día **01 de Abril del 2018**, las cantidades de:
a).- 23,346.97 (VEINTITRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS PUNTO NOVENTA Y SIETE UNIDADES DE INVERSIÓN), por concepto de Capital Insoluto, que equivale a la cantidad de \$140,605.39 (CIENTO CUARENTA MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS 39/100 M.N.).- b).- 14,545.16 (CATORCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PUNTO DIECISEIS UNIDADES DE INVERSION), por concepto de Intereses moratorios vencidos y no pagados, equivalente a la

cantidad de \$87,597.16 (OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 16/100 M. N.).- c).- 1,365.00 (MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO UNIDADES DE INVERSIÓN), por concepto de Comisión por Administración Vencidas y no pagadas, que equivale a la cantidad de \$8,220.61 (OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS 61/100 M.N.).- d).- 352.80 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS PUNTO OCHENTA UNIDADES DE INVERSIÓN), por concepto de Comisión por Coberturas Vencidas y no pagadas, que equivale a la cantidad de \$2,124.71 (DOS MIL CIENTO VEINTICUATRO PESOS 71/100 M. N.).-- - - - -

--- - - - - **CUARTO.-** Se condena al demandado 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 al demandado 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

*El Licenciado(a) NORMA ADRIANA BLANCO MOLINA, Secretario
Proyectista, adscrito al JUZGADO TERCERO CIVIL DEL QUINTO
DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a
una versión pública de la resolución (número de la resolución) dictada
el (VIERNES, 18 DE ENERO DE 2019) 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 la Octava Sesión Extraordinaria del ejercicio 2019 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 08 de mayo de 2019.