



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

----- SENTENCIA NUMERO (08) -----

----- Ciudad de Valle Hermoso, Tamaulipas, a los siete días del mes de febrero del año dos mil diecinueve.-----

----- VISTOS para resolver en definitiva los autos que integran el expediente número **00112/2018**, relativo al **JUICIO HIPOTECARIO**, promovido por el **C. Licenciado *******, en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de INFONAVIT, en contra de *****

y:-----

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

----- **ÚNICO:** Mediante escrito recibido con fecha once de julio de dos mil dieciocho, compareció ante este Juzgado el C. Licenciado ***** , en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de INFONAVIT, de quien reclama las siguientes prestaciones:-----

----- I).- I. Del C. ***** , la ejecución en preferencia de mi representada, de la hipoteca constituida en primer lugar y grado, sobre el bien inmueble objeto del crédito, el cual se identifica como casa habitación ubicada en la

establecida en la cláusula VIGESIMA QUINTA, DENOMINADA CONSTITUCION HIPOTECA, DEL CONTRATO BASE DE LA ACCION, para que con su producto se pague preferentemente los conceptos reclamados en la presente demanda.- 2.- Como consecuencia, solicito del C. ***** *****, lo mencionado en el punto que antecede, de conformidad con lo establecido por el artículo 49 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, por lo tanto se reclama por concepto de Capital Insoluto o Suerte Principal el pago de ***** veces Salarios Mínimos Mensual) el cual se deriva de la disposición del crédito efectuada por la ahora demandada, conforme al contrato base de la presente. Dicha cantidad a la fecha del certificado de adeudos que se exhibe como anexo 3, la cual es equivalente a la cantidad de ***** *****) la cual resulta de multiplicar ***** veces Salarios Mínimos Mensual)l Veces Salarios Mínimos Vigente en el Distrito Federal por ***** correspondiente al numero de días promedio de cada mes, multiplicando el resultado por el salario mínimo vigente a la fecha en el Distrito Federal siendo ***** de conformidad con lo dispuesto en el Decreta publicada en el



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Diario Oficial de la Federación para los efectos de establecer el Valor del Salario Mínimo Mensual de fecha 27 de Enero de 2016 10 dispuesto en sus Artículos Transitorios Sexto y Séptimo. Cantidad que se incrementará en la misma proporción que se aumente el Salario Mínimo Diario Vigente de acuerdo a lo pactado en el contrato que da fundamento a esta demanda y que se actualizará en ejecución de sentencia.- 3.- Pago en Moneda Nacional (pesos) del equivalente en Veces el Salario Mínimo Mensual que se encuentre Vigente en el Distrito Federal al momento de realizarse la liquidación total del adeudo, por concepto de Intereses Ordinarios No Cubiertos, fluctuara entre el ***** generados desde la fecha del incumplimiento, y calculados a una tasa sobre saldos insolutos, de conformidad con lo establecido en la Cláusula PRIMERA Y NOVENA DEL CAPITULO SEGUNDO, del contrato con que se actúa, mas los que se sigan generando hasta la fecha del pago total del importe de crédito y conforme a la liquidación que por dicho concepto se realice en ejecución de la Sentencia. El pago se deberá de solventar al equivalente en Moneda Nacional multiplicando el monto de la obligación contraída en "Veces el Salario Mínimo Mensual" vigente en el Distrito Federal, correspondiente al día en que se efectúe el pago total del adeudo.- 4.- Pago en Moneda Nacional (pesos) del

equivalente en veces el Salario Mínimo Mensual que se encuentre Vigente en el Distrito Federal al momento de realizarse la liquidación total del adeudo, por concepto de Intereses Moratorios, a razón del 9 % generados por los periodos comprendidos desde la fecha del incumplimiento y calculados a una tasa de conformidad con lo establecido en la Cláusula PRIMERA Y DECIMA DEL CAPITULO SEGUNDO, del contrato con que se actúa, mas los que se sigan generando hasta la fecha del pago total del importe de crédito y conforme a la liquidación que por dicha concepto se realice en ejecución de la Sentencia. El pago se deberá de solventar al equivalente en Moneda Nacional multiplicando el monto de la obligación contraída en "Veces el Salario Mínimo Mensual" vigente en el Distrito Federal, correspondiente al día en que se efectúe el pago total del adeudo.- 5.- Como consecuencia de causales de vencimiento Anticipado que ha operado en el contrato base de la acción se reclama, que el importe de cualquier cantidad que haya sido cubierta por la ahora demandada, hasta la fecha en que se desocupe el inmueble que se describe en el siguiente punto, se aplicará a favor de mi mandante, a titulo de pago por el uso y disfrute de la vivienda otorgada en garantía, conforme al artículo 49 de la Ley del Instituto del Fonda Nacional de la Vivienda para los



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Trabajadores y el numeral 2311 del Código Civil Federal.-

6.- Con la finalidad de obtener el pago de las prestaciones anteriores, se demanda la ejecución de la Garantía Hipotecaria constituida y consignada en el CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA, que se anexa, y en su oportunidad, la venta del inmueble dado en garantía que se describe con posterioridad y sobre el cual el hoy demandado, constituyo Hipoteca en Garantía del Pago del Crédito concedido a su favor por mi representada.- 7.- En caso de que la parte demandada, se niegue a pagar el importe de las cantidades adeudadas y reclamadas, se decrete la ejecución forzosa de la garantía hipotecaria otorgado en primer lugar y grado par la ahora demandada a favor de mi representada, respecto del bien inmueble sobre el cual se constituyó Garantía Hipotecaria dentro del contrato base de la acción, a efecto de que con el importe que se obtenga con motivo de esa ejecución se liquide hasta donde alcance lo adeudado.- 8.- El pago de los gastos y costas que originen con motivo de la tramitación del presente juicio.”-----

----- En fecha trece de julio de dos mil dieciocho, se radicó el presente juicio, en el cual, se tuvo al C. Licenciado *****
***** ***** , en su carácter de en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de INFONAVIT, en

contra de ***** ***** ***** , de quien reclama las prestaciones que han quedado transcritas, apoyado en las relaciones de origen fáctico que tuvo a bien expresar en su escrito inicial de demanda, por lo que al estar ajustada en derecho la demanda de merito, este Tribunal procedió a su radicación, ordenando la formación del expediente respectivo y su registro, y, que, con las copias simples allegadas, previamente requisitadas, se ordenó correr traslado a la demandada en el domicilio señalado por el actor, emplazándolo para que dentro del término de DIEZ DÍAS, acudieran 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 su publicación legal, por lo que, a partir de su otorgamiento la finca y sus accesorios, que legalmente formen parte de la misma, materia de la garantía hipotecaria contenida en el contrato respectivo, quedaría en deposito judicial de la parte demandada, debiendo intimarse a esta en el acto de la diligencia, si se entiende con ella, acepte tal cargo, o en su defecto para que, dentro del termino de TRES DÍAS ocurrieran a este Tribunal a manifestar tal aceptación, apercibidos de que, si no lo hiciere en uno u otro caso, se entregaría desde luego la tenencia material de la finca al actor, o la persona que



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

este designe como depositario judicial, 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. En fecha veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho, se emplazó en forma personal al demandado, según consta a fojas 44-49 del expediente; por auto de fecha veintitrés de octubre de dos mil dieciocho, se abrió el juicio a pruebas por el término de veinte días, por lo que, una vez ofrecidas y desahogadas las pruebas ofrecidas en este caso por la actora, y en veinticuatro de enero de dos mil diecinueve, quedó el presente expediente para fallar en definitiva, lo que ahora, se realiza al tenor de los siguientes:-----

CONSIDERANDOS ----- PRIMERO: Este Juzgado de Primera Instancia Mixto del Décimo Cuarto Distrito Judicial en el Estado, es el Órgano Jurisdiccional competente para conocer y resolver el presente juicio, de conformidad en lo dispuesto por los artículos 172, 173, 174, 175, 179, 180, 185, 192, 195 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles, así como de conformidad en lo dispuesto por los diversos 3 fracción II inciso b), 4 fracción I, II, y VII, 10, 35 fracción VII, 38, Fracción III, 40, 41, 47 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Tamaulipas.-----

----- **SEGUNDO:** La personalidad de las partes es un presupuesto procesal, que debe estudiarse previo al dictado de toda sentencia, lo que quiere decir que es un requisito sin el cual no puede iniciarse ni sustanciarse válidamente un juicio, por tal motivo, se procede a estudiar la personalidad jurídica del C. Licenciado ***** , quien se ostenta como Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de INFONAVIT, lo cual acredita con la copia fotostática certificada del poder otorgado a su favor de fecha

***** , y toda vez que dicho instrumento público fue otorgado con todas las facultades generales y aun especiales que requieren cláusula especial conforme a la ley, sin limitación alguna para comparecer a juicio, y, que el fedatario público asentó en el instrumento en estudio la facultad con que se encuentra investido el otorgante para delegar poderes a terceros así como su identidad, y, los instrumentos relativos a la personalidad y existencia de la Sociedad que representa, conforme lo señalan los artículos 97, 123 y 124 de la Ley del Notariado vigente en el Estado, se le concede valor probatorio conforme a lo dispuesto en los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, por



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

consiguiente, se tiene por acreditada la personalidad del C.

***** ***** ***** .-----

----- **TERCERO:** El análisis de la vía o ruta procesal elegida por el actor de este controvertido, Licenciado ***** ***** ***** , constituye para quien estas líneas suscribe un deber jurídico por ser un presupuesto procesal de orden público que debe atenderse aun de oficio previo al fallo terminal de toda contienda judicial, ello en aras de garantizar los principios de legalidad y seguridad jurídica, porque, el estudio de las acciones solo puede llevarse a efecto, si la vía elegida por el actor para el tramite de determinado negocio jurisdiccional, es la adecuada, pues de no serlo, existiría imposibilidad para resolver sobre las acciones planteadas, presupuesto procesal que, por ser de orden público debe de analizarse oficiosamente, ya que, si el catalogo del proceder de la materia en vigor para el Estado de Tamaulipas, de manera expresa nos da reseña de la ruta jurídica o vía en que deben de tramitarse las distintas controversias jurisdiccionales, sin que, se permita a los solicitantes de la intervención del órgano jurisdiccional de manera unilateral la libre elección de diversas formas de juicio, con la salvedad de aquellas que, expresamente señale la ley; Ilustrativo de lo anterior, resulta aplicable el siguiente criterio jurisprudencial, profuso y difundido por la Suprema Corte de Justicia de la

Nación, cuyo tenor literal es el siguiente:- ““No. Registro: 178,665 Jurisprudencia. Materia (s): Común Novena Época. Instancia: Primera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXI, Abril de 2005. Tesis: 1a./J. 25/2005. Página: 576., cuyo rubro y texto señala: PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA. El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es , pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la

hubieran impugnado previamente. Contradicción de tesis 135/2004-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Tercero y Sexto, ambos en Materia Civil del Primer Circuito y la anterior Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. 9 de febrero de 2005. Cinco votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Fernando A. Casasola Mendoza. Tesis de jurisprudencia 25/2005. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha dos de marzo de dos mil cinco””.------

----- En el caso a estudio, fue elegida la vía sumaria hipotecaria, por lo que, atendiendo el contenido literal del artículo 530 del Código de Procedimientos Civiles en vigente en el Estado, 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 ventilarán en juicio sumario, entre otras, las demandas que tengan por objeto la constitución, ampliación, decisión, registro ó 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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

mediante esta vía, y por lo tanto, conforme lo dispuesto por el artículo 530 de la ley procesal civil, la vía intentada es la correcta.-----

----- **CUARTO:** Ahora bien, 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 la 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 número VI.30,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 cual sea liste (dicho precepto legal estatuye: "Al ejercitarse una acción, se determinara con claridad la prestación que se exige, el título a causa de la

acción y la disposición legal aplicable, y 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 a 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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

DEL SEXTO CIRCUITO Amparo directo 214189, Josefina Morales Ramírez. 20 de junio de 1989, Unanimidad de votos, Ponente: Jaime Manuel Marroquin Zaleta, Secretario: Oton Manuel Ríos Flores, Amparo directo 386199. Gildardo López Hernández y otra, 5 de agosto de 1999, Unanimidad de votos, Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez, Secretaria: Florida López Hernández, Amparo directo 28512000. Bancomer, SA 22 de junio de 2000. Unanimidad de votos, Ponente Norma Fiallega Sánchez, Secretaria Paulina Negreros Castillo, Amparo directo 33212000, Instituto Poblano de la Vivienda Popular 7 de agosto de 2000. Unanimidad de votos, Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez, Secretaria: Florida López Hernández, Amparo directo 34812000, Banco Bilbao Vizcaya México, SA, Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero BBV-Probursa, 11 de agosto de 2000, Unanimidad de votos, Ponente, Filiberto Méndez Gutiérrez, Secretaria, Carla Isselli Talavera, conforme lo previsto por el artículo 2269 del Código Civil la hipoteca es un decreto real que para garantizar el cumplimiento de una obligación principal y su preferencia en el pago, se constituye sobre inmuebles determinados o sobre derechos reales.-----

----- En este mismo contexto de conformidad con el artículo 531 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor, 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.-----

----- Resulta aplicable al caso concreto el siguiente criterio jurisprudencial:-----

Época: Novena Época

Registro: 197655

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo VI, Octubre de 1997

Materia(s): Civil

Tesis: XIX.1o.13 C

Página: 806

VÍA HIPOTECARIA, PROCEDENCIA DE LA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE TAMAULIPAS).

Una recta interpretación de los artículos 531, fracción I, del Código de Procedimientos Civiles y 2294 del Código Civil, vigentes en Tamaulipas, llevan a concluir que para que proceda el juicio hipotecario es necesario que el contrato de crédito base de la acción conste en escritura pública debidamente registrada y que sea de plazo cumplido o que deba anticiparse conforme a los términos convenidos, o a la ley; de modo que si el contrato de hipoteca fue celebrado



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

en escritura privada ante la presencia de testigos y ratificadas las firmas de éstos y los contratantes ante notario público, no se surte la vía hipotecaria para hacer valer el crédito o la acción real que de él se deriva, pues atento la trascendencia del patrimonio que se compromete para garantizar la obligación estipulada y su preferencia en el pago, la legislación civil ordena que el acto jurídico deba celebrarse ante la fe de un notario público, a quien ha sido encomendada la función de dar certeza y seguridad jurídica a los actos celebrados por los particulares.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO NOVENO CIRCUITO.

Amparo directo 88/97. Teresa I. Gómez González. 29 de agosto de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Santiago Gallardo Lerma, secretario de tribunal autorizado por el Pleno del Consejo de la Judicatura Federal, para desempeñar las funciones de Magistrado. Secretario: Gonzalo H. Carrillo de León.-----

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

----- 1).- DOCUMENTAL PÚBLICA:- que se hace consistir en la copia fotostática certificada, de la escritura pública de fecha

fecha

*****), instrumental que servirá para acreditar que el C. Licenciado *****), prueba a la cual, se le confiere valor probatorio pleno de acuerdo a lo previsto por los artículos 325 fracción I, y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente.----- ----- 2.-

DOCUMENTAL PUBLICA.- Consistente en el Documento Base de la Acción, siendo la escritura Pública Número

*****), dicho instrumento público se encuentra inscrito en el Registro Publico de la propiedad bajo la

*****), de Valle Hermoso, Tamaulipas; constituyendo en dicho documento un contrato de otorgamiento de crédito celebrado entre la parte demandada y el Instituto del Fondo nacional de la Vivienda para los Trabajadores. De igual forma, en la referida escritura se otorgó la Hipoteca del inmueble señalado en el cuerpo de la demanda para emplazar al demandado, a fin de garantizar el pago de crédito ***** otorgado a la parte demandada; prueba a la cual, se le confiere valor probatorio pleno de acuerdo a lo previsto por los artículos 325 fracción I, y 397 del Código de Procedimientos Civiles

probatorio pleno de acuerdo a lo previsto por los artículos 325 fracción I, y, 397 del Código de Procedimientos Civiles, razón por la cual, con dichos medios probatorios 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, según consta en el referido contrato.----- ----- Por lo que, respecta al segundo elemento, cabe referir que el crédito es de plazo cumplido y debido al incumplimiento de la parte demandada de las obligaciones contraídas en la cláusula Vigésima Primera del citado contrato.- Amen de que cabe destacar como ya se dijo que de conformidad con el artículo 531 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor, para que proceda la acción real hipotecaria, se requiere que el crédito conste en escritura publica 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, elementos que han quedado fehacientemente demostrados en autos, luego entonces, al haberse exhibido el contrato con garantía hipotecaria, como documento fundatorio de la acción, este basta para que se declare procedente la acción del mismo nombre, cuenta habida habida que con dicho documento se justifica que el crédito consta en escritura publica y que aún y cuando no es de plazo



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

cumplido, sin embargo, debe anticiparse conforme al contrato o a la ley, ya que constituyen los elementos de la acción que se intenta, sin que obste para ello, el que dicho contrato en si lleve inmerso un derecho personal, y la hipoteca un derecho real, habida cuenta que el precepto mencionado conjunta ambos derechos.-----

----- Ahora bien, de acuerdo al artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los particulares no pueden hacerse justicia por propia mano, por ello, para pedir la ejecución de una hipoteca es que deben acudir ante los tribunales a dilucidar sus pretensiones; empero, para ejercer la función jurisdiccional del Estado y privar de la propiedad a una persona, es requisito indispensable observar lo establecido en el artículo 14 constitucional. En esas condiciones, el ejercicio de la acción hipotecaria es acorde con el parámetro de control de regularidad constitucional, en tanto que tiende a hacer efectivos los derechos civiles y políticos de los sujetos; busca investir de seguridad a los negocios jurídicos y hacer efectivo el derecho humano a la propiedad privada, pues en virtud de ella, el Estado puede ejercer su jurisdicción a fin de hacer cumplir las obligaciones que se contraen en el marco de las relaciones privadas garantizadas mediante el derecho real hipotecario; de ahí que su ejercicio no transgreda el derecho humano a una

vivienda digna, establecido en el artículo 4o. de la Carta Magna, resulta aplicable al caso concreto la siguiente máxima del derecho, cuyos datos de registro, rubro y texto son del tenor siguiente:-----

Época: Décima Época

Registro: 2009137

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Libro 18, Mayo de 2015, Tomo III

Materia(s): Constitucional

Tesis: VII.2o.C.93 C (10a.)

Página: 2092

ACCIÓN REAL HIPOTECARIA. SU EJERCICIO NO TRANSGREDE EL DERECHO HUMANO A UNA VIVIENDA DIGNA, ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 4o. DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL.

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la tesis 1a. CXLVI/2014 (10a.), publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 11 de abril de 2014 a las 10:09 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 5, Tomo I, abril de 2014, página 798, de título y subtítulo: "DERECHO FUNDAMENTAL A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. ALCANCE DEL ARTÍCULO 4o., PÁRRAFO SÉPTIMO, DE



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.", estableció que el alcance a dicho derecho humano se encontraba definido por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de Naciones Unidas, en la observación general número 4, de título "El derecho a una vivienda adecuada" (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales), de la que podemos establecer que el derecho humano a una vivienda digna y decorosa consagra en favor de los ciudadanos la potestad de exigir al Estado, que cumpla con un estándar mínimo de insumos, materiales y servicios indispensables para el desarrollo adecuado de la vida del ser humano. Contempla aspectos prestacionales tales como: seguridad jurídica en la tenencia, disponibilidad de recursos, gastos soportables, habitabilidad, asequibilidad, lugar y adecuación cultural. Sin que conlleve proteger la propiedad o posesión del lugar donde se habite, pues esa parte corresponde a los derechos civiles y políticos. Por su parte, de acuerdo al artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los particulares no pueden hacerse justicia por propia mano, por ello, para pedir la ejecución de una hipoteca es que deben acudir ante los tribunales a dilucidar sus pretensiones; empero, para ejercer la función jurisdiccional del Estado y privar de la propiedad a una persona, es

requisito indispensable observar lo establecido en el artículo 14 constitucional. En esas condiciones, el ejercicio de la acción hipotecaria es acorde con el parámetro de control de regularidad constitucional, en tanto que tiende a hacer efectivos los derechos civiles y políticos de los sujetos; busca investir de seguridad a los negocios jurídicos y hacer efectivo el derecho humano a la propiedad privada, pues en virtud de ella, el Estado puede ejercer su jurisdicción a fin de hacer cumplir las obligaciones que se contraen en el marco de las relaciones privadas garantizadas mediante el derecho real hipotecario; de ahí que su ejercicio no transgreda el derecho humano a una vivienda digna, establecido en el artículo 4o. de la Carta Magna.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SÉPTIMO CIRCUITO.

Amparo directo 679/2014. Imelda Ceja Bautista. 22 de enero de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: José Manuel de Alba de Alba. Secretaria: Griselda Sujey Liévanos Ruiz.

Amparo directo 815/2014. Natalia González de la Luz. 19 de febrero de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: José Manuel de Alba de Alba. Secretario: Josué Rodolfo Beristáin Cruz.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Esta tesis se publicó el viernes 15 de mayo de 2015 a las 9:30 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

----- Por otra parte, tenemos que la demandada no compareció a juicio, evento que, conforme lo previsto por el artículo 268 del Código Procedimientos Civiles, trae como consecuencia, la admisión de los hechos de la demanda.-----

----- Por lo que ante tales circunstancias, es que se concluye que LA PARTE ACTORA ACREDITÓ LOS HECHOS CONSTITUTIVOS DE SU ACCIÓN, EN TANTO QUE EL DEMANDADO NO OPUSO DEFENSA NI EXCEPCIONES EN CONTRA DE LA ACCIÓN ENDEREZADA EN SU CONTRA, por lo que se decreta que ha procedido el presente Juicio Hipotecario, promovido por el C. Licenciado ***** *****, tiene el carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de INFONAVIT, en contra de ***** , en virtud de que la parte actora acreditó los elementos constitutivos de su acción real hipotecaria, por lo que SE DECRETA JUDICIALMENTE EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO CON CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, celebrado entre la parte demandada y el C. Licenciado ***** *****, tiene el carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de INFONAVIT, mismo que ha

sido descrito y plenamente identificado en este fallo terminal, consecuentemente, **SE CONDENA AL DEMANDADO *******, **A PAGAR A LA ACTORA LOS SIGUIENTES CONCEPTOS:**-----

----- A).- El pago de la cantidad de 106.8729 (Ciento seis punto ocho mil veintinueve veces salario mínimo mensual), en su equivalente en Moneda Nacional asciende a la cantidad

de*****

***** por concepto de saldo de capital adeudado e intereses ordinarios vencidos, al día 04 de Junio del 2018, y que se sigan venciendo hasta la fecha en que se cubra la suerte principal reclamada, los cuales se cuantificaran en la etapa de ejecución de sentencia.----- B).- El

pago de la cantidad de intereses ordinarios no cubiertos el cual fluctuara ente el***** generados desde la fecha de incumplimiento, y calculados a una tasa sobre saldos insolutos, de conformidad con lo estableció en la Cláusula PRIMERA Y NOVENA DEL APITULO SEGUNDO del contrato con que se actúa, más los que se sigan generando hasta la fecha del pago total del importe de crédito conforme a la liquidación que por dicho concepto se realice en ejecución de sentencia.----- C).- El Pago



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

en moneda nacional del equivalente en veces el Salario Mínimo Mensual que se encuentre vigente en el Distrito Federal al momento de realizarse la liquidación total del adeudo, por concepto de intereses moratorios a razón del 9% generados por los periodos comprendidos desde la fecha del incumplimiento y calculados a una tasa de conformidad con lo establecido en la Cláusula primera y décima el capítulo segundo del contrato que se trata.-----

----- D).- Así mismo, se le condena al pago de los gastos y costas que la actora haya erogado con la tramitación del presente juicio por haberle sido adverso este fallo, de conformidad con el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, previa su regulación en la vía incidental; dado lo anterior, se concede a la parte demandada ***** *****, el término de CINCO DIAS a partir de que cause ejecutoria esta sentencia, para el cumplimiento voluntario a las prestaciones a que fueron condenados en este fallo terminal y en caso de no hacerlo procédase al trance y remate del bien materia de la garantía hipotecaria, para que con el producto de su venta, se realice el pago a la parte acreedora, término 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 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 Vigor; Así como al tenor de lo dispuesto por los diversos 4, 5, 61, 105, 111, 112 fracción IV, 118, 127, 540 y demás concordantes, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es de resolverse como se:-----

----- **RESUELVE** -----

----- **PRIMERO:** La parte actora acreditó los hechos constitutivos de su acción, en tanto que la parte demandada ***** , no opuso defensa ni excepciones en contra de la acción enderezada en su contra.-----

SEGUNDO: Ha procedido el presente Juicio Hipotecario promovido por el el C. Licenciado ***** , tiene el carácter Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de INFONAVIT, en contra de ***** , en virtud de que la parte actora acreditó los elementos de su acción.-----

----- **TERCERO:** Se decreta judicialmente el vencimiento anticipado del CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO CON CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, celebrado entre el C. Licenciado ***** ***** , quien se ostenta como Apoderado General



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

para Pleitos y Cobranzas de INFONAVIT, lo cual acredita con la copia fotostática certificada del poder otorgado a su favor de fecha 28 de septiembre de 2016.-----

CUARTO: Se CONDENA al demandado ***** , al pago de la cantidad de *****eces salario mínimo mensual, en su equivalente en Moneda Nacional asciende a la cantidad de***** , por concepto de saldo de capital adeudado, al día ***** , y que se sigan venciendo hasta la fecha en que se cubra la suerte principal reclamada, los cuales se cuantificaran en la etapa de ejecución de sentencia.-----

----- **QUINTO:** Se CONDENA al demandado ***** , al pago de la cantidad de intereses ordinarios no cubiertos el cual fluctuara ente el***** generados desde la fecha de incumplimiento, y calculados a una tasa sobre saldos insolutos, de conformidad con lo estableció en la Cláusula PRIMERA Y NOVENA DEL CAPITULO SEGUNDO del contrato con que se actúa, más los que se sigan generando hasta la fecha del pago total del importe de crédito conforme a la liquidación que por dicho concepto se realice en ejecución de sentencia.----- **SEXTO:** Se

CONDENA al demandado ***** , al Pago en moneda nacional del equivalente en veces el Salario Mínimo Mensual que se encuentre vigente en el Distrito Federal al momento de realizarse la liquidación total del adeudo, por concepto de intereses moratorios a razón del 9% generados por los periodos comprendidos desde la fecha del incumplimiento y calculados a una tasa de conformidad con lo establecido en la Cláusula primera y décima el capítulo segundo del contrato que se trata.-----

----- **SÉPTIMO:** Se CONDENA al demandado ***** , al pago de los gastos y costas que la actora haya erogado con la tramitación del presente juicio por haberle sido adverso este fallo, de conformidad con el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, previa su regulación en la vía incidental.-----

----- **OCTAVO:** Se concede al demandado ***** , el término de CINCO DIAS a partir de que cause ejecutoria esta sentencia, para que, dé cumplimiento voluntario a las prestaciones a que fueron condenados en esta resolución, y en caso contrario, se seguirán las reglas de la ejecución forzosa.----- Notifíquese a las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán con 90 (noventa) días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente.-----

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CUMPLASE.- Así lo resuelve y firma el C. LICENCIADO JOSE RAUL RODRIGUEZ ORNELAS, Juez de Primera Instancia Mixto del Décimo Cuarto Distrito Judicial en el Estado, que actúa con Secretario de Acuerdos que autoriza y da fe, LICENCIADO FERNANDO FIGUEROA HERNANDEZ.-----

----- DOY FE.-----

LIC. JOSE RAUL RODRIGUEZ ORNELAS.
JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA MIXTO DEL DÉCIMO CUARTO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO.

LIC. FERNANDO FIGUEROA HERNÁNDEZ
SECRETARIO DE ACUERDOS DEL ÁREA CIVIL Y FAMILIAR.

----- Enseguida se publicó en lista.- Conste.-----

LIC. FERNANDO FIGUEROA HERNÁNDEZ
SECRETARIO DE ACUERDOS DEL ÁREA CIVIL Y FAMILIAR.

L'JRRO/L'FFH/merr*

El Licenciado(a) MARTHA ELENA RANGEL RODRIGUEZ, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO CIVIL DEL DECIMO CUARTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número de la resolución) dictada el (JUEVES, 7 DE FEBRERO 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

L'JRO / L'FFH / merr*

Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.

Versión pública aprobada en Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 12 de julio de 2019.