



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

SENTENCIA NUMERO 50

- - - Nuevo Laredo, Tamaulipas, a **DIECINUEVE DE MARZO DE DOS MIL DIECINUEVE.**- - - - -

- - - **V I S T O S** para resolver los autos que integran el Expediente Número **0424/2018** relativo al **JUICIO HIPOTECARIO**, promovido por el Ciudadano Licenciado ***** , en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de la Sociedad denominada

***** , quien actúa en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas y Administrador de la Institución de Crédito denominada

***** , COMO FIDUCIARIO DEL

***** , quien

es Cesionaria de los derechos de

***** , en contra de los Ciudadanos ***** ***** ***** Y

***** ***** ***** , lo promovido por las partes, lo actuado por

este Juzgado, cuanto de autos consta, convino, debió

verse, y:- - - - - **R E S U L T A N**

D O:- - - - - UNICO:- Que ante este Juzgado

compareció por escrito recibido en fecha ocho de

L'RGB / L'VLR / VLR

Noviembre de *****, el Licenciado
*****, en su carácter de Apoderado
General para Pleitos y Cobranzas de la Sociedad
denominada

*****,
*****, quien actúa en su carácter de

Apoderado General para Pleitos y Cobranzas y
Administrador de la Institución de Crédito denominada

*****,
*****, COMO FIDUCIARIO DEL

*****, quien
es Cesionaria de los derechos de

*****,
*****, promoviendo JUICIO HIPOTECARIO, en contra

de los Ciudadanos ***** Y ***** de
quien reclamó: “a).- La declaración judicial de que se ha

vencido anticipadamente el **CONTRATO DE APERTURA
DE CREDITO SIMPLE CON INTERES Y GARANTIA**

HIPOTECARIA, contenida en Escritura Número *****
(*****), Volumen

*****, ante la fe del Licenciado
*****, Notario Público Número *** en ejercicio

para esta Ciudad, celebrado entre



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

*****, en su carácter de **LA**
ACREDITANTE y la parte demandada, señores *****
***** **Y** ***** ***** como **EL ACREDITADO**; Dicho
instrumento se encuentra inscrito ante el Registro Público
de la Propiedad, por lo que se refiere a la hipoteca, bajo los
siguientes datos: **inscripción con hipoteca, a favor de**

(***), LEGAJO *******
(***), DEL MUNICIPIO DE NUEVO**
LAREDO, TAMAULIPAS, CON FECHA 27 (VEINTISIETE)
DE FEBRERO DEL AÑO ** (*****);** documento el
cual se exhibe como **anexo No. 2**; y como consecuencia
de lo anterior se proceda a la ejecución de la Garantía
Hipotecaria y cumplimiento del contrato citado en sus
términos. **b).- El pago de 89,597.53 UDIS (OCHENTA Y**
NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE PUNTO
CINCUENTA Y TRES UNIDADES DE INVERSION),
siendo su equivalente al día 25 (veinticinco) de Abril del
año **** (*****), la cantidad de **\$540,557.49**
(QUINIENTOS CUARENTA MIL QUINIENTOS
CINCUENTA Y SIETE PESOS CUARENTA Y NUEVE
CENTAVOS MONEDA NACIONAL), por concepto de
SALDO DEL CAPITAL INICIAL DISPUESTO. c).- El pago
de **290.88 UDIS (DOSCIENTOS NOVENTA PUNTO**
L'RGB / L'VLR / VLR

OCHENTA Y OCHO UNIDADES DE INVERSION) siendo su equivalente al día 25 (veinticinco) de Abril del año **** (*****), la cantidad de **\$1,754.93 (MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CAUTRO PESOS NOVENTA Y TRES CENTAVOS MONEDA NACIONAL)**, por concepto de SALDO DE AMORTIZACIONES A CAPITAL VENCIDAS, vencidas y no pagadas desde el 29 de Febrero del año **** y hasta el 30 de Abril del año ****, más los que se sigan venciendo al termino del presente juicio. **d).- El pago de 1,345.45 UDIS (MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PUNTO CUARENTA Y CINCO UNIDADES DE INVERSION)**, siendo su equivalente al día 25 (veinticinco) de Abril del año **** (*****), la cantidad de **\$8,117.33 (OCHO MIL CIENTO DIECISIETE PESOS TREINTA Y TRES CENTAVOS MONEDA NACIONAL)**, por concepto de SALDO DE INTERESES ORDINARIOS VENCIDOS, vencidos y no pagados desde el 29 de Febrero del año **** y hasta el 30 de Abril del año ****, más los que se sigan venciendo al termino del presente juicio. **e).- El pago de 146.16 UDIS (CIENTO CUARENTA Y SEIS PUNTO DIECISEIS UNIDADES DE INVERSION)**, siendo su equivalente al 25 (veinticinco) de Abril del año **** (*****), la cantidad de **\$881.81 (OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS OCHENTA Y**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

UN CENTAVOS MONEDA NACIONAL), por concepto de SALDO DE LA COMISION POR ADMINISTRACION VENCIDA, vencida y no pagada desde el 29 de Febrero del **** y hasta el 30 de Abril del año ****, más lo que se genere al termino del presente juicio. **f).**- El pago de **94.52 UDIS (NOVENTA Y CUATRO PUNTO CINCUENTA Y DOS UNIDADES DE INVERSION)**, siendo su equivalente al 25 (veinticinco) de Abril del año **** (*****), a la cantidad de **\$765.58 (SETECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS MONEDA NACIONAL)**, por concepto de SALDO DE LA COMISION POR COBERTURA VENCIDA, vencida y no pagada desde el 29 de Febrero del **** y hasta el 30 de Abril del año ****,, más lo que se siga venciendo al termino del presente juicio. **g).**- El pago de **275.06 UDIS (DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PUNTO CERO SEIS UNIDADES DE INVERSION)**, siendo su equivalente al 25 (veinticinco) de Abril del año **** (*****), a la cantidad de **\$1,659.48 (MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS CUARENTA Y OCHO CENTAVOS MONEDA NACIONAL)**, por concepto de SALDO DE SEGUROS VENCIDOS, vencidos y no pagados desde el 29 de Febrero del **** y hasta el 30 de Abril del año ****, más lo que se genere al termino del presente juicio. **h).**- El

L'RGB / L'VLR / VLR

pago de **24,105.53 UDIS (VEINTICUATRO MIL CIENTO CINCO PUNTO CINCUENTA Y TRES UNIDADES DE INVERSION)**, siendo su equivalente al 25 (veinticinco) de Abril del año **** (*****), a la cantidad de **\$145,432.86 (CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS OCHENTA Y SEIS CENTAVOS MONEDA NACIONAL)**, por concepto de SALDO DE LOS INTERESES MORATORIOS, calculados desde el 29 de Febrero del **** y hasta el 30 de Abril del año ****; mas lo que se genere al termino del presente juicio. i).- Autorización judicial para que se proceda a vender en pública subasta el bien inmueble sobre el cual se constituyó la Garantía Hipotecaria y que con su producto se paguen las prestaciones que se reclaman en este juicio. j).- Pago de los gastos y costas judiciales que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio.” Fundó su demanda en los hechos y consideraciones de derecho que expresó en su escrito inicial. Por auto de fecha catorce de Noviembre de ****, se tuvo por radicado el presente juicio, ordenándose se emplazara a la demandada, lo cual se hizo mediante diligencias de fechas veinticuatro de enero y once de febrero del ****. Por auto de fecha cuatro de Marzo del ****, a solicitud de la parte



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

actora, se declaró la rebeldía del demandado al no producir su contestación dentro del término que para tal efecto se le concedió, y a solicitud del actor se ordenó dictar sentencia, la que es el caso de pronunciar, bajo el siguiente; y, - - - - -

----- **C O
N S I D E R A N D O:-** - - - - - UNICO:-

Establecen los artículos 530 y 531 del Código de Procedimientos Civiles 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. Para que proceda el juicio hipotecario, deberán reunirse los siguientes requisitos: I.- Que el crédito conste en escritura pública, la cual deberá estar debidamente registrada; II.- Que sea de plazo cumplido o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca, o a la ley. En el presente caso comparece el

Ciudadano Licenciado *****
de la Sociedad denominada

quien actúa en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas y Administrador de la Institución de Crédito denominada

***** , COMO FIDUCIARIO DEL
***** , quien
es Cesionaria de los derechos de

***** , en contra de los Ciudadanos ***** ***** ***** Y
***** ***** ***** , reclamando las prestaciones descritas en
el resultando Único de esta sentencia, argumentando como
hechos de su demanda los siguientes **HECHOS:-** “I.-
Como lo justifico con el anexo **No. 1** (uno) que exhibo a
este acto, soy Apoderado General para Pleitos y
Cobranzas de la persona moral

***** , según consta en instrumento
Instrumento Público No. *****
(*****), del Libro ****, de
fecha 7 (siete) de Enero del año **** (*****),
otorgada ante la fé del Licenciado ***** ,
Notario Público Titular de la Notaría Pública Número ***
(*****) en ejercicio para el Primer Distrito,
documento con el cual acredito el carácter con el que
comparezco al presente juicio. II.- Así mismo según se
acredita con el anexo **No. 2**,

***** , mediante instrumento público



número ***** (*****), de fecha 2 (dos) de Agosto del año **** (*****), otorgada en la Ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, ante la fé del Licenciado ***** , Notario Público Número *** en ejercicio para esta Ciudad, celebró con los señores ***** ***** y ***** , **UN CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA**, hasta por la cantidad de **103,920.88 UDIS (CIENTO TRES MIL NOVECIENTOS VEINTE PUNTO OCHENTA Y OCHO UNIDADES DE INVERISION)**, siendo su equivalente a la firma del contrato, la cantidad de **\$398,113.50 (TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO TRECE PESOS CINCUENTA CENTAVOS MONEDA NACIONAL)**, documento el cual quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Tamaulipas, bajo los siguientes datos: **inscripción con hipoteca, a favor de ***** , bajo el numero **** (*****), LEGAJO ***** (*****), DEL MUNICIPIO DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS, CON FECHA 27 (VEINTISIETE) DE FEBRERO DEL AÑO **** (*****).** El crédito otorgado debería ser destinado para el pago del inmueble que más adelante se describirá y el cual fue otorgado en

garantía, importe en el cual no quedaron comprendidos los intereses, comisiones, gastos, primas de seguros, y demás accesorios legales que debe cubrir **“EL ACREDITADO”** a **“LA ACREDITANTE”**, pactándose que el crédito causaría intereses ordinarios sobre saldos insolutos mensuales a una tasa de fija anual de 9% (nueve por ciento), el cual prevalecerá durante el plazo del crédito, los intereses ordinarios serían pagaderos mensualmente en forma conjunta con los demás conceptos que integran la mensualidades, en las mismas fechas en que debería realizarse el pago de ésta; los intereses se calcularían dividiendo la tasa anual de interés ordinario entre 360 días y multiplicando el resultado obtenido por treinta; se pactó que en caso de mora, esto es en caso de que el ACREDITADO ahora parte demandada no cubriera oportunamente los pagos estipulados o cualquiera de las cantidades a su cargo, por cada incumplimiento estaría obligado a cumplir en concepto de pena por mora la cantidad de hasta un 20% veinte por ciento del importe de la mensualidad vencida y no pagada; De igual forma se estipuló que en caso de que a partir de que mi representada, dejare de aplicar la sanción señalada anteriormente, y tomando en cuenta la facultad que tiene mi representada de dar por terminado anticipadamente el



contrato base de la acción, en sustitución de los intereses ordinarios, intereses moratorios a mi representada a la tasa que resulte de multiplicar por 1.5 uno punto cinco la tasa de interés ordinaria pactada en el contrato base de la acción, por todo el tiempo que dure la mora, que se computará sobre la totalidad el saldo insoluto del crédito. **III.-**Se estipulo que el plazo del crédito seria de 25 (veinticinco) años, siempre y cuando se efectuaren los pagos mensuales en el tiempo y forma convenidos. **IV.-** En el contrato base de la acción, la parte demandada, señores ***** y ***** , otorgaron garantía hipotecaria en favor de mi representada, respecto del siguiente bien inmueble y construcciones en él existentes:

***** de esta Ciudad, con una superficie total de ***** M2. (***** METROS CUADRADOS) y las siguientes medidas y colindancias: Al NORTE se miden 17.00 metros y linda con el *****; Al SUR se miden 17.00 metros y linda con el *****; Al ESTE se miden 7.00 metros y linda con *****; Al OESTE se miden 7.00 metros y linda con *****. Sobre dicho lote de terreno se encuentra edificada una construcción destinada para uso de CASA- HABITACION, con superficie de ***** m²

(***** decímetros cuadrados), identificada con el número oficial *** (*****) del citado ***** de esta Ciudad. Dicho inmueble se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los siguientes datos:

*****, **DEL MUNICIPIO DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS, CON FECHA 27 (VEINTISIETE) DE FEBRERO DEL AÑO **** (*****).**

V.- Se convino así mismo en la cláusula Décima Cuarta del contrato de crédito base de la acción que en caso de incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones contenidas en el mismo causaría que el mismo venciera anticipadamente, el crédito se haría exigible en su totalidad, así como sus intereses y demás accesorios previstos en este contrato o derivados de él. VI.- Que en los términos de la Cláusula Vigésima Séptima del contrato base de la acción, la parte demandada renunció desde el momento de la celebración del mismo, a fungir como depositario del bien inmueble en cuestión, por lo que mi representada desde este momento designa como depositario del bien inmueble materia del presente juicio al señor *****, en los términos de lo dispuesto



por el Artículo 354 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado. **V.- Mediante Escritura Pública Número *******, (*****), de fecha 24 (veinticuatro) de Julio del año **** (*****), otorgada en la ****, ante la fé del Licenciado ****, Notario Público Número Treinta y siete para dicha ciudad se desprende una **COMPULSA** relativa a los actos celebrados por la Parte Actora, y de los cuales se desprende el crédito materia de la presente demanda, documento que se anexa al presente escrito marcado como **Anexo “3”**, acreditándose con ello la intervención por parte de mi representada, para llevar a cabo el presente juicio. De dicho documento se desprenden los siguientes actos: **a). Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía identificado en el número *******, celebrado en fecha 28 de Noviembre del año ****, formalizado en el instrumento público número ***** otorgado ante la fé del Licenciado ****, Notario Público Número ***** en ejercicio para la Ciudad de México *****

***** (Antes *****

*****)
fideicomisario en tercer lugar, y

*****, como fiduciaria,

*****, en su carácter de representante común, con

dicha documental se acredita la celebración del contrato

fideicomiso y la cesión de derechos así como la afectación

del crédito del mencionado fideicomiso a que se hizo

referencia en el punto I de Hechos de esta demanda. **b).-**

Contrato de Cesión Sujeto a Condición Suspensiva,

celebrado en esa misma fecha 28 (veintiocho) de

Noviembre del año **** (*****), mediante instrumento

público número ***** otorgada en la *****, ante la

fé del Licenciado *****, Notario

Público Número ***** en ejercicio para dicha

ciudad, entre

***** en su carácter de CEDENTE y

*****, como FIDUCIARIO en el

Fideicomiso Irrevocable ***** en su carácter de

CESIONARIO mediante el cual el **CEDENTE transmitió al**

CESIONARIO la propiedad y titularidad de los créditos



hipotecarios dentro de los cuales se encuentra el que es objeto del presente juicio. c).- Contrato de Prestación de Servicios de Administración y Cobranza, celebrado con fecha 16 de Enero del año ****, respecto de los créditos hipotecarios del Fideicomiso Irrevocable ***** entre *****., actualmente ***** en su carácter de **ADMINISTRADOR**,

***** , en su carácter de FIDUCIARIO del fideicomiso irrevocable ***** y

***** en su carácter de Representante Común, mediante el cual se contrataron los servicios de

Administración y Cobranza del Administrador, respecto

de diversos créditos hipotecarios dentro de los cuales se encuentra el que es objeto del presente juicio. d).- Carta

de Cumplimiento de Condición Suspensiva, de fecha 15

de Mayo del año ****, celebrado en instrumento privado, mediante la cual

***** , en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable ***** , extendió Carta de

Cumplimiento de Condición suspensiva dirigida a

_____, en su carácter de Administrador sustituto a efecto de hacerle saber que se cumplió la condición a que se sujetó el contrato de cesión de derechos mencionado en el inciso anterior, así como las condiciones suspensivas establecidas en las cesiones intermedias descritas en los antecedentes III, IV y V del contrato de cesión citado en los párrafos anteriores, por lo que quedaron liquidados los adeudos que

***** tenía con el Fiduciario del Fideicomiso de Garantía ***, el Fiduciario del Fideicomiso de Garantía *** el Fiduciario del Fideicomiso de Garantía **** y ***. VI.- Mediante

instrumento público número *****

(*****), de fecha 1º (uno)

de Febrero del año **** (*****), otorgada en la

*****, ante la fé del

Licenciado *****, Notario Público Número

***** en ejercicio para dicho Municipio, se llevó

a cabo el cambio de régimen de mi representada, de

*****, para quedar como



***** , **ENTIDA NO REGULADA**, documento el cual agrego al presente escrito como **ANEXO “4”**. VII.- Mediante instrumento público número ***** (ciento veintitrés mil novecientos dieciocho) de fecha 17 de Diciembre del año ****, otorgada ante la fé del Licenciado ***** , Notario Público Número Ciento Veintiuno en ejercicio para la ***** , mediante el cual

***** , en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable número *****

OTORGA A FAVOR DE

***** , **ENTIDAD NO REGULADA, UN PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS**, además de otros PODERES ESPECIALES, respecto de diversos créditos dentro de los cuales se encuentra el que es materia del presente juicio, documento el cual agrego al presente escrito como **ANEXO “5”**. VIII.- En fecha 17 (diecisiete) de Octubre del año **** (*****), se realizó una **NOTIFICACION DE CESION Y CAMBIO DE ADMINISTRADOR**, en el domicilio de la parte demandada, lo cual agrego como **ANEXO “6”y “7”**. IX.- Es el caso que la parte demandada no ha cubierto las amortizaciones en



intereses normales y moratorios al tipo pactado, vencidos y los que se sigan venciendo hasta la total solución del presente juicio, más gastos y costas que origine la presente demanda.” Asi mismo se le tiene al actor ampliando la demanda con los siguientes conceptos:

“**UNICO.-** Con fecha 5 (cinco) de Septiembre del año **** (*****), mediante instrumento público número ***** (*****) otorgada en la ***** de la cual se desprende la protocolización de un Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de *****

***** , fecha 29 (veintinueve) de Agosto del año **** (*****), dentro de la cual se tomó el acuerdo de adoptar la modalidad de SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, por lo que la razón social deberá leerse de la siguiente manera:

***** ”

----- Por su parte, la demandada no produjo su contestación de demanda, teniéndoseles por declarada su rebeldía y por admitidos los hechos de la demanda que dejó de contestar.-----

----- Obran como pruebas ofrecidas

y desahogadas por la parte actora la **DOCUMENTAL PUBLICA** consistente en la copia certificada por el Licenciado ***** , Notario Público número **, en ejercicio en la ***** , de la Escritura Pública número ***** , Libro **** de fecha siete de Enero de ***** , en el que se contienen el Poder General para Pleitos y Cobranzas, otorgado ante la Fé del Licenciado ***** , Notario Público Número **, en ejercicio en el Municipio de ***** , al Licenciado ***** , como Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de la Sociedad denominada ***** prueba documental la anterior a la que se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 392 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y con la cual se tuvo por acreditada la personalidad del referido Profesional. Obra la **DOCUMENTAL PUBLICA** consistente en el Instrumento Público **** , Volumen ***** , de fecha dos de Agosto del ***** celebrado ante la fe del Licenciado ***** , Notario Público No. *** en ejercicio en Nuevo Laredo, que contiene el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interes y Garantía



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Hipotecaria, celebrada por los demandadas con el

 ***** , e inscrito debidamente en el
 Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas; y
 mediante el cual la Demandante le otorgó al Ciudadano
 ***** ***** ***** , un crédito hasta por la cantidad de 93.04
 Veces el Salario Mínimo Mensual del Distrito Federal, el
 cual habría de reintegrar en un plazo de treinta años, en la
 forma y términos pactados en el contrato base de la acción;
 asimismo se desprende que el trabajador se obligó al pago
 de intereses ordinarios y moratorios, conforme a las
 CLÁUSULAS SEPTIMA Y NOVENA, como Causas de
 VENCIMIENTO ANTICIPADO el que la ahora actora, sin
 necesidad de declaración judicial daría por vencido
 anticipadamente el plazo para el pago del crédito y en su
 caso, haría efectiva la Garantía Hipotecaria en los casos en
 que el demandado incurriera en los Supuestos siguientes:
 Si el Trabajador deja de cubrir, por causas imputables a él
 dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso
 de un año, como en el presente caso aconteció, probanzas
 las anteriores a las que se les concede valor probatorio en
 términos de lo dispuesto por los artículos 324, 325, 392 y
 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el
 Estado; De igual manera obra la **DOCUMENTAL PUBLICA**

L'RGB / L'VLR / VLR

consistente en copia certificado por el Licenciado
***** , Titular de la Notaria Pública No.
** , con ejercicio en ***** , del
Instrumento Público ***** , Folio ***** , Libro ** , de fecha
veinticuatro de Agosto del ***** celebrado ante
la fe del Licenciado ***** , Notario
Público No. ** en ejercicio en
***** , que contiene el Contrato de
Fideicomiso Irrevocable No. ***** , del cual se desprende
una Compulsa relativa a los actos celebrados por la Parte
Actora, y de los cuales se desprende el crédito materia de
la demanda; También obra la **DOCUMENTAL PUBLICA**
consistente en copia certificado por el Licenciado
***** , Titular de la Notaria Pública No.
** , con ejercicio en ***** , de la Escritura
Pública ***** , Libro **** , de fecha veinticuatro de Julio del
***** , celebrado ante la fe del Licenciado
***** , Notario Suplente adscrito a la
Notaria Pública No. ** de la que es titular el Licenciado
***** , en ejercicio en
***** , que contiene el Acta de
Asamblea General Extraordinaria, del cual se desprende el
cambio de régimen de



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

*****,
para quedar como

*****,
ENTIDAD NO REGULADA; Obra la

DOCUMENTAL PUBLICA consistente en copia certificado

por el Licenciado *****
Titular de la

Notaria Pública No. ***, con ejercicio en

del Instrumento Público

Libro ***, de fecha diecisiete de Diciembre del

celebrado ante la fe del Licenciado

Notario Público No. *** en ejercicio en

el Distrito Federal, mediante el cual

en su carácter de

Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable número *****

otorga a favor de

un Poder General para

Pleitos y Cobranzas, además de otros Poderes, probanzas

las anteriores a las que se les concede valor probatorio en

términos de lo dispuesto por los artículos 324, 325, 392 y

397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el

Estado. Así mismo, obran las **DOCUMENTALES**

PRIVADAS, consistentes en **ACTA DE NOTIFICACIONES**

DE CESION Y CAMBIO DE ADMINISTRADOR, realizadas

en fechas diecisiete de Octubre del ***** , en los domicilios de los ahora demandados, prueba la anterior con la que se tienen por acreditado que se les notificó ante dos testigos a la parte demandada, que ahora el cesionario es el titular del crédito, celebrado con hipotecaria Su Casita. Asi mismo obra la **DOCUMENTAL PRIVADA:** Consistente en estado de cuenta certificado de Crédito Hipotecario, documento con el cual queda acreditado que los demandados dejaron de cubrir las prestaciones cuyo pago reclama el actor en la demanda inicial, con números al día veinticinco de Abril de ***** , documental a la cual se le concede pleno valor probatorio atento a lo dispuesto por los artículos 329, 333 y 398 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado. Por lo tanto, no existiendo prueba alguna de los demandados que desvirtúe los requisitos de procedencia del juicio hipotecario acreditados por la actora, es de declararse como se declara, procedente el presente Juicio Hipotecario, promovido por el Ciudadano Licenciado ***** , en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de la Sociedad denominada *****

***** , quien actúa en su carácter de



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Apoderado General para Pleitos y Cobranzas y Administrador de la Institución de Crédito denominada *****

*****, COMO FIDUCIARIO DEL ***** , quien es Cesionaria de los derechos de *****

*****, en contra de los Ciudadanos ***** Y ***** , en consecuencia, se declara que han terminado por vencimiento anticipado, conforme al Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interes y Garantía Hipotecaria de fecha DOS DE AGOSTO DE ***** , por lo que se le condena a los Ciudadanos ***** Y ***** , a pagar a la actora la cantidad de **89,597.53 UDIS (OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA Y TRES, UNIDADES DE INVERSION)** siendo su equivalente al día 25 de Abril del año *****, la cantidad de **\$540,557.49 (QUINIENTOS CUARENTA MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS MONEDA NACIONAL)**, por concepto de **SALDO DEL CAPITAL INICIAL DISPUESTO**; Al pago de **290.88 UDIS (DOSCIENTOS NOVENTA PUNTO OCHENTA Y OCHO UNIDADES DE INVERSION)** siendo

L'RGB / L'VLR / VLR

su equivalente al día 25 de Abril del año ****, la cantidad de **\$1,754.93 (MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CAUTRO PESOS NOVENTA Y TRES CENTAVOS MONEDA NACIONAL)**, por concepto de SALDO DE AMORTIZACIONES A CAPITAL VENCIDAS, vencidas y no pagadas desde el 29 de Febrero del año **** y hasta el 30 de Abril del año ****, más los que se sigan venciendo al termino del presente juicio; Al pago de **1,345.45 UDIS (MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PUNTO CUARENTA Y CINCO UNIDADES DE INVERSION)**, siendo su equivalente al día 25 de Abril del año ****, la cantidad de **\$8,117.33 (OCHO MIL CIENTO DIECISIETE PESOS TREINTA Y TRES CENTAVOS MONEDA NACIONAL)**, por concepto de SALDO DE INTERESES ORDINARIOS VENCIDOS, vencidos y no pagados desde el 29 de Febrero del año **** y hasta el 30 de Abril del año ****, más los que se sigan venciendo al termino del presente juicio; Al pago de **146.16 UDIS (CIENTO CUARENT AY SEIS PUNTO DIECISEIS UNIDADES DE INVERSION)**, siendo su equivalente al 25 de Abril del año ****, la cantidad de **\$881.81 (OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS OCHENTA Y UN CENTAVOS MONEDA NACIONAL)**, por concepto de SALDO DE LA COMISION POR ADMINISTRACION VENCIDA, vencida y no pagada



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

desde el 29 de Febrero del **** y hasta el 30 de Abril del año ****, más lo que se genere al termino del presente juicio; Al pago de **94.52 UDIS (NOVENTA Y CUATRO PUNTO CINCUENTA Y DOS UNIDADES DE INVERSION)**, siendo su equivalente al 25 de Abril del año ****, a la cantidad de **\$765.58 (SETECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS MONEDA NACIONAL)**, por concepto de SALDO DE LA COMISION POR COBERTURA VENCIDA, vencida y no pagada desde el 29 de Febrero del **** y hasta el 30 de Abril del año ****, más lo que se siga venciendo al termino del presente juicio; Al pago de **275.06 UDIS (DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PUNTO CERO SEIS UNIDADES DE INVERSION)**, siendo su equivalente al 25 de Abril del año ****, a la cantidad de **\$1,659.48 (MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS CUARENTA Y OCHO CENTAVOS MONEDA NACIONAL)**, por concepto de SALDO DE SEGUROS VENCIDOS y no pagados desde el 29 de Febrero del **** y hasta el 30 de Abril del año ****, más lo que se genere al termino del presente juicio, y al pago de **24,105.53 UDIS (VEINTICUATRO MIL CIENTO CINCO PUNTO CINCUENTA Y TRES UNIDADES DE INVERSION)**, siendo su equivalente al 25 de Abril del año ****, a la

L'RGB / L'VLR / VLR

cantidad de **\$145,432.86 (CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS OCHENTA Y SEIS CENTAVOS MONEDA NACIONAL)**, por concepto de SALDO DE LOS INTERESES MORATORIOS, calculados desde el 29 de Febrero del **** y hasta el 30 de Abril del año ****, mas lo que se genere al termino del presente juicio.- No realizándose el pago dentro del improrrogable término de **cinco días** hábiles siguientes al de la firmeza de este fallo, procédase al remate del bien hipotecado conforme a las reglas de la ejecución forzosa, y con su producto páguese al actor el monto de su crédito mas accesorios aquí sentenciados.- Habiendo sido adversa a la demandada esta sentencia, y tratándose de acciones de condena, en términos del artículo 131 del Código Adjetivo Civil del Estado, se condena a la demandada a pagar a la parte actora los gastos y costas judiciales que hubiere erogado con la tramitación de este juicio, que serán liquidables en vía incidental y ejecución de sentencia.- - - - - Por lo expuesto, y con apoyo además en los artículos 4°, 23, 105, 109, 112, 113, 115, 471, 472 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor, es de resolverse y se resuelve: - - - - -



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

----- **PRIMERO:-** Ha
procedido el presente **JUICIO HIPOTECARIO**,
promovido por el Ciudadano Licenciado

General para Pleitos y Cobranzas de la Sociedad
denominada

Adminstrador de la Institución de Crédito denominada

COMO FIDUCIARIO DEL

es Cesionaria de los derechos de

en contra de los Ciudadanos ***** Y
***** ***** ***** . En consecuencia:-----

----- **SEGUNDO:-** Se declara que han
terminado por vencimiento anticipado el Contrato de
Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía
Hipotecaria, de fecha dos de Agosto de *****
celebrado por

con los demandados *****

L'RGB / L'VLR / VLR

***** ***** Y ***** ***** ***** , a que se refiere el presente juicio.- - - - - **TERCERO:-** Se se le condena a los Ciudadanos ***** ***** ***** Y ***** ***** ***** , a pagar a la actora la cantidad de **89,597.53 UDIS (OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA Y TRES, UNIDADES DE INVERSION)** siendo su equivalente al día 25 de Abril del año ****, la cantidad de **\$540,557.49 (QUINIENTOS CUARENTA MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS MONEDA NACIONAL)**, por concepto de **SALDO DEL CAPITAL INICIAL DISPUESTO;** Al pago de **290.88 UDIS (DOSCIENTOS NOVENTA PUNTO OCHENTA Y OCHO UNIDADES DE INVERSION)** siendo su equivalente al día 25 de Abril del año ****, la cantidad de **\$1,754.93 (MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CAUTRO PESOS NOVENTA Y TRES CENTAVOS MONEDA NACIONAL)**, por concepto de **SALDO DE AMORTIZACIONES A CAPITAL VENCIDAS** y no pagadas desde el 29 de Febrero del año **** y hasta el 30 de Abril del año ****, más los que se sigan venciendo al termino del presente juicio; Al pago de **1,345.45 UDIS (MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PUNTO CUARENTA Y CINCO UNIDADES DE INVERSION)**, siendo su equivalente al día 25 de Abril del año ****, la



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

cantidad de **\$8,117.33 (OCHO MIL CIENTO DIECISIETE PESOS TREINTA Y TRES CENTAVOS MONEDA NACIONAL)**, por concepto de SALDO DE INTERESES ORDINARIOS VENCIDOS y no pagados desde el 29 de Febrero del año **** y hasta el 30 de Abril del año ****, más los que se sigan venciendo al termino del presente juicio; Al pago de **146.16 UDIS (CIENTO CUARENTA Y SEIS PUNTO DIECISEIS UNIDADES DE INVERSION)**, siendo su equivalente al 25 de Abril del año ****, la cantidad de **\$881.81 (OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS OCHENTA Y UN CENTAVOS MONEDA NACIONAL)**, por concepto de SALDO DE LA COMISION POR ADMINISTRACION VENCIDA y no pagada desde el 29 de Febrero del **** y hasta el 30 de Abril del año ****, más lo que se genere al término del presente juicio; Al pago de **94.52 UDIS (NOVENTA Y CUATRO PUNTO CINCUENTA Y DOS UNIDADES DE INVERSION)**, siendo su equivalente al 25 de Abril del año ****, a la cantidad de **\$765.58 (SETECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS MONEDA NACIONAL)** por concepto de SALDO DE LA COMISION POR COBERTURA VENCIDA, vencida y no pagada desde el 29 de Febrero del **** y hasta el 30 de Abril del año ****, más lo que se siga venciendo al termino del presente juicio;

L'RGB / L'VLR / VLR

Al pago de **275.06 UDIS (DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PUNTO CERO SEIS UNIDADES DE INVERSION)**, siendo su equivalente al 25 de Abril del año ****, a la cantidad de **\$1,659.48 (MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS CUARENTA Y OCHO CENTAVOS MONEDA NACIONAL)** por concepto de SALDO DE SEGUROS VENCIDOS, vencidos y no pagados desde el 29 de Febrero del **** y hasta el 30 de Abril del año ****, más lo que se genere al término del presente juicio y al pago de **24,105.53 UDIS (VEINTICUATRO MIL CIENTO CINCO PUNTO CINCUENTA Y TRES UNIDADES DE INVERSION)**, siendo su equivalente al 25 de Abril del año ****, a la cantidad de **\$145,432.86 (CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS OCHENTA Y SEIS CENTAVOS MONEDA NACIONAL)**, por concepto de SALDO DE LOS INTERESES MORATORIOS, calculados desde el 29 de Febrero del **** y hasta el 30 de Abril del año ****, mas lo que se genere al termino del presente juicio.- - - - -

CUARTO.- Se condena a la demandada a pagar a la parte actora, los gastos y costas judiciales que se hubieren erogado con la tramitación de este juicio, que serán liquidables en vía incidental y ejecución de sentencia.- - - - - **QUINTO:-**



No efectuándose el pago dentro del improrrogable término de **cinco días** hábiles siguientes al de la firmeza de este fallo, procédase al remate del bien hipotecado conforme a las reglas de la ejecución forzosa, y con su producto páguese a la parte actora el monto de su crédito mas accesorios aquí sentenciados.- - - - - **SEXTO:-**

Notifíquese a las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de 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.- - - - -

SEPTIMO.- Notifíquese Personalmente.- Así lo acordó y firma el **C. Licenciado *******, Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial en el Estado, actuando con la Ciudadana Licenciada *********, Secretaria Proyectista en funciones de Secretaria de Acuerdos, conforme a lo establecido en el artículo 105 Ley Orgánica del Poder

Judicial del Estado de Tamaulipas, quien autoriza y da fe.

DOY FE.- - - - -

C. Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial del Estado.

Lic. *****.

Secretaria proyectista en Funciones de Secretaria de Acuerdos.

Lic. *****.

- - - Enseguida se publicó esta sentencia en la lista del día. Conste.- - - - -

*El Licenciado(a) ***** , Secretario de Acuerdos, adscrito al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL TERCERO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 50 dictada el (MARTES, 19 DE MARZO DE 2019) por el JUEZ, constante de TREINTA Y CINCO 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*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

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'RGB / L'VLR / VLR

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.