



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO HIPOTECARIO**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

**SENTENCIA NUMERO (207) DOSCIENTOS SIETE**

- - - En la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, a los 10-diez días del mes de Mayo del año 2017-dos mil diecisiete.- - -

----- **VISTOS** para resolver en definitiva los autos que integran el expediente Judicial número **\*\*\*\*\***, relativo al **JUICIO HIPOTECARIO** promovido por el Licenciado **\*\*\*\*\*** en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del **BANCO SANTANDER (MÉXICO), S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO** en contra de **\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\***, y;-----

----- **RESULTANDOS:**-----

- - - **PRIMERO.-** Mediante escrito recibido con fecha 27-veintisiete de Enero del año 2017-dos mil diecisiete, compareció ante este Juzgado el Licenciado **\*\*\*\*\*** en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del **BANCO SANTANDER (MÉXICO), S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO** promoviendo **JUICIO HIPOTECARIO** en contra de **\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*** de quienes reclama las siguientes prestaciones:-----

a).- Se decreta por sentencia ejecutoriada, **EL VENCIMIENTO ANTICIPADO** en cuanto al plazo para el pago del crédito se refiere, conforme a lo pactado por las partes en la **CLAUSULA VIGÉSIMA** del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, que se agrega a la presente demanda, como documento base de la acción.

b).- Mediante el ejercicio de **LA ACCIÓN HIPOTECARIA**, el pago de la cantidad de \$\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de **SUERTE PRINCIPAL**.

El monto de esta prestación, es el resultado de sumar el capital de las mensualidades vencidas y que es de \$\*\*\*\*\*  
/100 MONEDA NACIONAL) mas el restante capital insoluto del crédito, y que es de \$\*\*\*\*\*  
/100 MONEDA NACIONAL) y del cual se está pidiendo su vencimiento anticipado, a través de este procedimiento judicial.

c).- El pago de la cantidad de \$\*\*\*\*\*  
/100 MONEDA NACIONAL) por concepto de **INTERESES ORDINARIOS DEVENGADOS Y LOS QUE SE SIGAN DEVENGANDO** en los términos y condiciones pactados por las partes en la **CLÁUSULA CUARTA** del contrato de crédito base de la acción.

d).- El pago de la cantidad de \$\*\*\*\*\*  
/100 MONEDA NACIONAL) por concepto de **INTERESES MORATORIOS VENCIDOS Y LOS QUE SE SIGAN VENCIENDO**, calculados desde que la parte demandada incurrió en mora y hasta la total solución del presente juicio, a razón de la tasa que resulte de multiplicar por 1.5 veces la tasa de intereses normales, en los términos y condiciones estipuladas por las partes, en la **CLAUSULA QUINTA** del contrato de crédito base de la acción.

e).- El pago de la cantidad de \$\*\*\*\*\*  
/100 MONEDA NACIONAL) por concepto de **PRIMAS DE SEGUROS DEVENGADOS Y LAS QUE SE SIGAN DEVENGANDO**, en los términos pactados por las partes en la **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA Y DÉCIMA SEGUNDA** del contrato de crédito base de la acción.

f).- El pago de los **GASTOS Y COSTAS JUDICIALES**, que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO HIPOTECARIO**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

- - - Fundó su acción en un CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE Y LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, y en los hechos y consideraciones de derecho que estimó aplicables al caso. -----

----- **SEGUNDO:-** Este Juzgado por auto de fecha 30-treinta de Enero del año en curso, encontrando ajustada en derecho la demanda le dio entrada, ordenándose su radicación y registro en el Libro de Gobierno respectivo, que con dicho auto, y con efectos de mandamiento en forma se procediera a la expedición de la cédula hipotecaria para su entrega a las partes e inscripción respectiva, y publicación en el periódico, quedando los inmuebles dados en garantía en depósito judicial, considerándose inmovilizados; que con las copias simples de la demanda y de los documentos debidamente autorizados por la Secretaría del Juzgado se emplazara y corriera traslado a la parte demandada en su domicilio señalado, a fin de que dentro del término de DIEZ DÍAS compareciera al Juzgado a producir su contestación si para ello tuvieren excepciones legales que hacer valer en contra de la misma.- Asimismo, se ordenó la expedición, entrega a las partes y registro de la cédula hipotecaria correspondiente contenida en el contrato respectivo y publicación legal, por lo que a partir de su

Otorgamiento la deudora quedaría la finca y accesorios que legalmente formen parte de la misma, materia de la garantía hipotecaria contenida en el contrato respectivo, en depósito judicial, siendo a cargo de la parte demandada, debiendo intimarse a ésta en el acto de la diligencia para que si se entendía con ella aceptara tal cargo o en su defecto para que dentro del término de tres días acudiera a éste Tribunal a manifestar tal aceptación, apercibida de que si no lo hacía en uno u otro caso, se entregaría desde luego la tenencia material de la finca al actor o a la persona que éste designara como depositario judicial a ésta en el acto de la diligencia para tales efectos, procediéndose al avalúo de la finca hipotecada quedando expedito el derecho de las partes para la designación de peritos valuadores conforme a las prescripciones de ley.- Consta en el expediente que en fecha 08-ocho de Febrero del año en comento, el C. Actuario Adscrito a este Distrito Judicial, llevó a efecto la Diligencia de traslado y emplazamiento a la parte demandada, con los resultados que obran en las actas que por tal motivo levanto.- Y toda vez que la parte demandada no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra, en fecha 22-veintidós de Marzo del año que transcurre, se le declaro en rebeldía, y se ordeno abrir el presente juicio a pruebas por el término



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO HIPOTECARIO**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

de diez días, dividido en dos periodos de cinco días cada uno, el primero para ofertar probanzas y el segundo para desahogar las mismas, cuyo cómputo sería levantado por la Secretaria de Acuerdos de este Tribunal.- Finalmente y mediante proveído del 02-dos de los corrientes, se ordena dictar la sentencia que en derecho corresponda en este juicio, misma que se pronuncia al tenor de los siguientes:-

**CONSIDERANDO S:- PRIMERO:-**

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

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

----- En el presente caso compareció el Licenciado \*\*\*\*\* en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del BANCO

SANTANDER (MÉXICO), S. A. INSTITUCIÓN DE BANCA  
MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO en

contra de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* ,

basándose en lo siguiente:-

1.- Por medio de la escritura pública número \*\*\*\*\* , Libro \*\*\*\*\* de la notaria pública número 31, a cargo del Lic. Miguel Alessio Robles, con ejercicio en el Distrito Federal, de fecha \*\*\*\*\* , inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, se demuestran los siguientes actos jurídicos: (SIC...)

2.- Con fecha \*\*\*\*\* , celebraron un **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA**, por la cantidad de \$\*\*\*\*\* / **100 MONEDA NACIONAL**), por una parte en su carácter de acreditante: **BANCO SANTANDER (MÉXICO), S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO SANTANDER**, actualmente denominado como **BANCO SANTANDER (MÉXICO), S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO** y por la otra el C. \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* en su carácter de **LA PARTE ACREDITADA**, también compareció la C. \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* en su carácter de **LA PARTE OBLIGADO SOLIDARIO y/o LA PARTE GARANTE HIPOTECARIA**, formalizando dicho documento ante la fe del Lic. César Amilcar López González, notario publico numero 295, con ejercicio en esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas, quien expidió por tal motivo la escritura publica numero \*\*\*\*, folio 2, del Volumen \*\*\*\*\*. Contrato que fue debidamente inscrito en el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, bajo la Sección Segunda, número \*\*\*\*, Legajo \*\*\*\*\* del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, con fecha \*\*\*\*\* . Todo lo anterior queda debidamente demostrado, con la copia certificada del primer testimonio notarial referido, misma que se agrega al presente escrito como ANEXO TRES.

3.- Los ahora demandados dispusieron del crédito otorgado por el banco acreditante, en los términos de **LA CLÁUSULA SEGUNDA** del contrato de crédito que aparece descrito en el punto I de hechos de esta demanda.

4.- Para los efectos de garantizar lo adeudado mas accesorios legales, el deudor otorgó **GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO** a favor del acreedor, sobre un bien raíz de su propiedad, en los términos de **LA CLAUSULA VIGÉSIMA NOVENA**, del contrato de crédito que aparece descrito en el punto 1 de hechos de esta demanda, inmueble cuyas características son las siguientes: (SIC...)



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO HIPOTECARIO**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

5.- En la **CLÁUSULA SEXTA** del contrato de crédito descrito en el punto 2 de hechos de esta demanda, las partes estuvieron de acuerdo en que el crédito otorgado por mi representada, tuviera un plazo máximo de **20 años** para su pago. Así mismo, en la **CLAUSULA SÉPTIMA** el ahora demandado se comprometió a devolver, el monto del crédito más sus accesorios legales, en un plazo que no excediera de lo estipulado anteriormente, mediante 240 pagos mensuales, iguales, y sucesivos de **\$/\*\*\*\*\* /100 MONEDA NACIONAL).**

6.- En **LA CLAUSULA CUARTA** del contrato de crédito descrito en el punto 1 de hechos de esta demanda, las partes estuvieron de acuerdo en que el ahora demandado pagaría **INTERESES ORDINARIOS**, a razón de la tasa fija del **\*\*\*\*\*)** anual sobre saldos insolutos. Así mismo en la **CLÁUSULA QUINTA** del referido contrato, el demandado se comprometió a pagar **INTERESES MORATORIOS**, a razón de la tasa de interés que resulte de multiplicar 1.5 veces, la tasa de interés ordinaria pactada en el contrato de crédito mencionado, accesorios legales que en su oportunidad procesal, liquidaremos mediante la promoción del incidentes respectivo, una vez que hayamos obtenido sentencia firme, dentro de este asunto.

7.- Es el caso C. Juez, que el demandado no ha liquidado a su acreedor, los pagos mensuales y consecutivos, en las formas y en los tiempos a que se comprometieron, dentro del contrato de crédito referido en esta demanda, así como de su convenio modificatorio, lo anterior en virtud de que solo realizaron sus pagos en forma correcta, a partir del inicio del otorgamiento del crédito, y hasta la mensualidad de **\*\*\*\*\*6**, por lo que se encuentra en mora a partir de la mensualidad de **\*\*\*\*\***, habiendo realizado el último abono al adeudo el día **\*\*\*\*\*** de manera extemporánea y por cantidades inferiores a las pactadas en el contrato de crédito, de tal manera que de ahí en adelante y hasta la fecha, el demandado no ha hecho sus pagos en tiempo y forma, no obstante las múltiples gestiones extrajudiciales llevadas a cabo por mi representada, a excepción del día **\*\*\*\*\***, donde realizó un pago extemporáneo y parcial a su deuda vencida, por lo que el resto del monto del crédito vencido y el vigente, mas sus accesorios legales se encuentran insolutos, razón por la cual en ejercicio del derecho que se le confirió al acreedor, en la **CLAUSULA VIGÉSIMA**, del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, solicitarnos se decrete el **VENCIMIENTO ANTICIPADO** del plazo, para el pago total del crédito insoluto motivo de la presente controversia, el cual hacemos exigible en su totalidad a el demandado, a través de este procedimiento judicial.

8.- Conforme a lo pactado por las partes en la CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA Y DÉCIMA SEGUNDA, del contrato de crédito base de la acción descrito en el punto número 2 de hechos de esta demanda, el demandado se comprometió a contratar un seguro de vida, invalidez total y permanente, y danos, en cuanto a su persona y el inmueble hipotecado se refiere, por todo el plazo del crédito, nombrando a su acreedor como beneficiario de las citadas pólizas. También las partes estuvieron de acuerdo en que para el caso de que el demandado, no cubriera oportunamente el pago de los citados seguros, en que el actor realizara dichos pagos en su nombre, con el compromiso de rembolsar lo pagado a través de las mensualidades del crédito. Este concepto tampoco ha sido cubierto oportunamente por los ahora demandados, por esa razón se le reclama como prestación accesoria en esta demanda, no obstante que mi representada, ha venido pagando el monto de las pólizas de manera oportuna.

9.- La acción aquí ejercida se hace extensible al obligado solidario, de acuerdo a lo pactado por las partes en la **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA** y en este caso resulta ser la **SRA. \*\*\*\*\***.

10.- El comportamiento del crédito en general, especialmente en lo que se refiere a los pagos realizados, los pagos vencidos, el capital exigible vigente del cual ahora estamos solicitando su **VENCIMIENTO ANTICIPADO**, y las tasas de interés aplicadas, toda esta información aparece reflejada en el estado de cuenta certificado expedido por el contador facultado de mi representada, documento que se agrega a la presente demanda como ANEXO CUATRO.

- - - La parte reo no produjo contestación a la demanda instaurada en su contra en el término concedido para ello, por lo que fue declarado rebelde.- - - - -

- - - - - **TERCERO.- (DEL MATERIAL PROBATORIO).**- Dispone el artículo 273 del Código Adjetivo Civil en aplicación que: **“ARTICULO 273.- EL ACTOR DEBE PROBAR LOS HECHOS CONSTITUTIVOS DE SU ACCIÓN Y EL REO LOS DE SUS EXCEPCIONES; PERO SÓLO CUANDO EL ACTOR PRUEBE LOS HECHOS QUE SON EL FUNDAMENTO DE SU DEMANDA, EL REO ESTÁ**





GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO HIPOTECARIO**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

OBLIGADO A LA CONTRAPRUEBA QUE DEMUESTRE LA INEXISTENCIA DE AQUELLOS, O A PROBAR LOS HECHOS QUE SIN EXCLUIR EL HECHO PROBADO POR EL ACTOR, IMPIDIERON O EXTINGUIERON SUS EFECTOS JURÍDICOS.-

----- La parte actora a fin de justificar los hechos constitutivos de su acción ofreció de su intención las siguientes pruebas: a).- **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en la Copia Certificada del Primer Testimonio del INSTRUMENTO NÚMERO \*\*\*\*-  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, VOLUMEN \*\*\*\*\*-  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, FOLIO NÚMERO \*, DE FECHA

\*\*\*\*\*  
pasada ante la fe del Licenciado CESAR AMILCAR LÓPEZ GONZÁLEZ, Notario Público Número 295 con ejercicio en esta Ciudad de Reynosa, Tamaulipas y que contiene el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA** celebrado por una parte por **BANCO SANTANDER (MÉXICO), S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO SANTANDER** y por la otra \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
respecto al bien inmueble propiedad del demandado, el cual quedó debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en la Sección SEGUNDA,

Número \*\*\*\*, Legajo \*\*\*\*\* de fecha  
\*\*\*\*\*, en el Municipio de Reynosa,

Tamaulipas; b).- **DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en el ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO expedido por el C.P. CESAR ALFONSO CORTES OVALLE, Contador Facultado por la accionante de fecha 5 de Diciembre del 2016. Probanza a la cual se le concede valor al tenor de los artículos 324, 325, 329, 330, 397 y 398 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.- - - - - La parte reo no ofertó probanzas de su intención.- - - - -

- - - - - **CUARTO.-** Ahora bien, es procedente antes de entrar al estudio de la acción intentada por la parte actora, al estudio del análisis de los presupuestos procesales como las condiciones necesarias para el ejercicio de la acción y sus elementos constitutivos son de estudio oficioso en sentencia definitiva. Sirve de sustento el criterio emitido por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, en la Jurisprudencia número VI.3o.C. J/36 que a la letra dice:- - - - -

**ACCIÓN. LAS CONDICIONES ESPECIALES PARA SU PROCEDENCIA, DEBEN SER ANALIZADAS DE OFICIO POR EL JUZGADOR EN LA SENTENCIA DEFINITIVA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).** Es verdad que el artículo 174 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, establece determinados requisitos formales que deben cumplirse cuando se ejercita una acción, independientemente de cuál sea ésta (dicho precepto legal estatuye: "Al ejercitarse una acción, se determinará con claridad la prestación que se exige, el título o causa de la acción y la disposición legal aplicable."). El cumplimiento de tales



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO HIPOTECARIO**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

condiciones, debe ser analizado por el juzgador a fin de determinar la admisión o desechamiento de una demanda. Sin embargo, los citados requisitos formales no son los únicos que deben ser analizados oficiosamente por el juzgador para determinar la procedencia de la acción, pues al momento de fallar, los órganos jurisdiccionales comunes pueden estimar, aun de oficio, tanto los presupuestos procesales como las condiciones necesarias para el ejercicio de la acción. Ahora bien, independientemente de las condiciones que deben satisfacerse para el ejercicio de cualquier acción civil, la ley de la materia establece también condiciones para la procedencia de las acciones en particular; estas condiciones especiales deben ser estimadas de oficio por el juzgador, en los términos del artículo 456 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, en relación con la jurisprudencia número 3, visible a foja 11, de la Cuarta Parte, Tercera Sala, del último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, con el rubro: "ACCIÓN. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA.", pues es obvio que para declarar probada una acción, deben analizarse, tanto las condiciones generales y especiales para su ejercicio, como sus elementos constitutivos. "TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO. Amparo directo 214/89. Josefina Morales Ramírez. 20 de junio de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretario: Othón Manuel Ríos Flores. Amparo directo 386/99. Gildardo López Hernández y otra. 5 de agosto de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Florida López Hernández. Amparo directo 285/2000. Bancomer, S.A. 22 de junio de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretaria: Paulina Negreros Castillo. Amparo directo 332/2000. Instituto Poblano de la Vivienda Popular. 7 de agosto de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Florida López Hernández. Amparo directo 348/2000. Banco Bilbao Vizcaya México, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero BBV-Probursa. 11 de agosto de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Carla Isselin Talavera. -

- - - Siendo entonces, que por cuanto respecta a la **COMPETENCIA** de este Órgano Jurisdiccional, la misma se encuentra plenamente establecida, como quedo dirimido en el Considerando Primero del presente fallo; Analizando la **PERSONALIDAD** con la que manifiesta comparece el

promoviente Licenciado \*\*\*\*\*en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del **BANCO SANTANDER (MÉXICO), S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER** acredita la personalidad que ostenta con el Legajo de Copias Certificadas Copia Certificada por el Licenciado ARIEL OLIVA SÁNCHEZ, Notario Público número 215 en ejercicio en el Distrito Federal, de la ESCRITURA NÚMERO 82,393, FOLIO 210962, LIBRO 1974, DE FECHA 19 DE FEBRERO DEL 2009, de la notaria publica 31, a cargo del Lic. Alfonso González Alonso, con ejercicio en la ciudad de México Distrito Federal, que contiene entre otros actos PODER otorgado a favor de entre otros profesionistas del Licenciado **AMADO LINCE CAMPOS**, así como el Legajo de Copias Certificadas Copia Certificada por el Licenciado PEDRO BERNARDO BARRERA CRISTIANI, Notario Público número 82 en ejercicio en la Ciudad de México, del INSTRUMENTO NÚMERO OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS, LIBRO DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO, DE FECHA DIECIOCHO DE OCTUBRE DE DOS MIL UNO, de la notaria publica 19, a cargo del Lic. ALFONSO GONZÁLEZ ALONSO, con ejercicio en la ciudad de México Distrito Federal, que contiene entre otros actos LA PROTOCOLIZACIÓN DE ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO HIPOTECARIO**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

ACCIONISTAS, EL AJUSTE A LA DENOMINACIÓN Y LA REFORMA AL ARTÍCULO PRIMERO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE BANCO SANTANDER (MÉXICO) SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER, documentales a las que se les concede valor conforme lo establece los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y toda vez que los poderes de referencia cumplen sustancialmente con los requisitos establecidos por el artículo 90 de la Ley de Instituciones de Crédito y en consecuencia son eficaces para tener por acreditada la personalidad de la parte actora en los términos del artículo 248 fracción I del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado.- Ahora bien, la **VÍA** intentada a fin de dirimir el presente contencioso, es la adecuada en virtud de que el promovente comparece a promover en la Vía Sumaria Hipotecaria, atendiendo que expresamente señala el artículo 530 del Código de Procedimientos Civiles en vigente en el Estado, y que señala que se tramitarán en juicio hipotecario las demandas que tengan por objeto exigir el pago o la prelación de un crédito garantizado con hipoteca, y el diverso artículo 470 fracción VIII del citado ordenamiento procesal contempla que se ventilaran en juicio sumario, entre otras, las

demandas que tengan por objeto la constitución, ampliación, decisión, registro o cancelación de una hipoteca o prelación del crédito que garantice, y siendo que en el presente caso se trata efectivamente de una demanda que tiene por objeto exigir el pago de un crédito con Garantía Hipotecaria, resulta procedente ejercitar las acciones que se derivan del citado Contrato mediante esta Vía, y por lo tanto, la vía que se intenta es la correcta.- - - - -

**QUINTO.-** Una vez examinados los presupuestos procesales antes anunciados, se procede al examen de la acción intentada, con la finalidad de establecer, si la **Legitimatio Ad Causam**, del promovente está plenamente fincada, por lo que deviene del artículo 2269 del Código Civil Vigente en el Estado en concomitancia con el diverso 530 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, a través de la Acción Real Hipotecaria se persigue, en omisión del cumplimiento normal de la obligación, la aplicación del bien inmueble o el Derecho Real sobre el que se constituyó la Hipoteca al pago de la obligación principal garantizada; asimismo y de conformidad con los artículos 2294 del Código Civil Vigente en el Estado y 531 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de la Entidad, para que proceda la Acción Real Hipotecaria, se requiere que el crédito conste en Escritura Pública y, que sea de plazo cumplido o que



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO HIPOTECARIO**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

deba anticiparse conforme al Contrato o a la Ley que constituyen los elementos de la acción que se intenta.- - -  
- - - - - - - - - Atendiendo lo anterior, tenemos que el apoderado legal de la parte actora comparece dentro del presente juicio demandando la acción Hipotecaria a \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* reclamándole las prestaciones descritas en el Resultando Primero de éste fallo.- A efecto de acreditar los elementos constitutivos de su acción ofreció de su intención las pruebas que han sido valoradas en el apartado respectivo, por lo que de acuerdo a dicho material probatorio tenemos que con el Contrato de Apertura de Crédito y Garantía Hipotecaria celebrado entre las partes Contendientes, se acredita el primer elemento de la acción en estudio, en virtud de que el crédito consta en Escritura Publica y se encuentra inscrito en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio del Estado.- Por lo que respecta al elemento señalado en ulterior término, cabe referir que el crédito es de plazo cumplido debido al incumplimiento de la parte demandada de las obligaciones contraídas en el contrato total respecto al pago del monto del crédito y sus accesorios, en el tiempo, modo y forma convenido en el citado Contrato.- Por otra parte, la demandada no compareció a juicio por lo que se le declaro rebeldía, que

trae como consecuencia la admisión de los hechos de la demanda. - - - - - Ante tales circunstancias, se determina que **HA PROCEDIDO** el presente **JUICIO HIPOTECARIO** promovido por el Licenciado **\*\*\*\*\*** en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del **BANCO SANTANDER (MÉXICO), S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO** en contra de **\*\*\*\*\*** **\*\*\*\*\*** **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\*** **\*\*\*\*\*** **\*\*\*\*\*** en virtud de que la parte actora acreditó los elementos constitutivos de su acción y la parte reo no produjo contestación a la demanda instaurada en su contra, por lo que se le declaró en rebeldía y con ello, Se declara Judicialmente el Vencimiento anticipado del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA**, inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado en la Sección SEGUNDA, Número **\*\*\*\***, Legajo **\*\*\*\*\*** de fecha **\*\*\*\*\*** del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, en consecuencia: Se condena a la parte demandada a pagar a la actora los siguientes conceptos: **a).- El pago de la cantidad de \$\*\*\*\*\* /100 MONEDA NACIONAL**), por concepto de **SUERTE PRINCIPAL**, prestación que comprende la suma de la cantidad de





GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO HIPOTECARIO**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

§\*\*\*\*\* /100  
MONEDA NACIONAL) de capital de mensualidades  
vencidas mas la cantidad de  
§\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* /100 MONEDA NACIONAL) de  
capital restante insoluto del crédito; b).- El pago de la  
cantidad de  
§\*\*\*\*\* /  
100 MONEDA NACIONAL) por concepto de INTERESES  
ORDINARIOS DEVENGADOS hasta el día  
\*\*\*\*\* (fecha de corte del estado de  
cuenta) mas los que se sigan devengando a razón de la  
tasa y en los términos y condiciones pactados por las  
partes en la Cláusula Cuarta del contrato base de la  
acción, en la inteligencia de que la presente condena,  
comprende su causación hasta la fecha en que esta  
sentencia cause ejecutoria, toda vez que con el presente  
fallo se tiene por declarado judicialmente el vencimiento  
anticipado del plazo para el pago del crédito, y en  
consecuencia se da por vencido en su totalidad el mismo,  
de tal suerte que no podrán generarse más intereses  
ordinarios al respecto, con excepción de los ya generados  
por las amortizaciones que se han ido venciendo hasta el  
día de su fecha de vencimiento no cubiertos sobre saldos

SENTENCIA

insolutos; c).- El pago de la cantidad de \$\*\*\*\*\*/100 MONEDA NACIONAL) por concepto de los INTERESES MORATORIOS VENCIDOS, desde que el demandado incurrió en mora mas los que se sigan venciendo hasta la total liquidación del presente juicio, en los términos pactados en la CLÁUSULA QUINTA del contrato base de la acción, los cuales serán cuantificados en la etapa de ejecución de Sentencia mediante el Incidente respectivo; 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 éste fallo, de conformidad con el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles en vigor Estado, previa su regulación en la vía incidental.- Ahora bien por cuanto hace a la prestación relativa a la Prima de Seguros vencidas, es de observarse que aún cuando dicho pago fue pactado por las partes, a cargo de la pasiva procesal, del material probatorio allegado a los autos no se justifican los gastos que la parte actora haya erogado por dicho concepto, y si bien la certificación contable exhibida refiere la cantidad expensada al respecto, no se encuentra adminiculada a ninguna otra probanza que genera en el de la voz la certeza de la deuda contraída, lo anterior se robustece con el siguiente criterio jurisprudencial:- - -



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO HIPOTECARIO**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

**CONTRATO DE SEGURO. PARA QUE PROCEDA IMPONER LA CONDENA POR CUANTO HACE AL IMPORTE DE LAS PRIMAS, EL ACTOR DEBE DEMOSTRAR CON QUÉ INSTITUCIÓN CONTRATÓ Y LOS MONTOS QUE POR AQUEL CONCEPTO EROGÓ EN NOMBRE DE SU ACREDITADO.** Aun cuando en un contrato de crédito se faculte al acreedor a contratar y pagar por cuenta del acreditado un seguro de vida y/o de daños, en relación con el bien que recibe en garantía hipotecaria, para que proceda imponer condena por cuanto al importe de las primas de seguro se refiere, en el juicio en que se reclama el pago de diversas prestaciones económicas derivadas de esa relación contractual, es necesario que quien las exige justifique el monto de las cantidades que hubiere erogado por ese concepto, sin que para ello sea suficiente que las relacione e incluya en la certificación contable que exhiba como documento fundatorio de su acción, en virtud de que la institución de seguros que asume el posible riesgo y cobra las primas respectivas, es ajena a la relación celebrada entre las partes contendientes, en mérito de lo cual, conforme a la distribución de las cargas procesales, si el que afirma está obligado a probar, se concluye que es el actor el que debe demostrar con qué institución de seguros contrató y los montos que por tal concepto erogó en nombre de su acreditado.-  
SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.- VI.2o.C.530 C Amparo directo 393/2006. María Alejandra Cabrera Guerra y otro. 26 de octubre de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Zapata Huesca.- **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Epoca. Tomo XXIV, Diciembre de 2006. Pág. 1313. Tesis Aislada. Por lo que dimanando de todo lo anterior, se absuelve a la parte reo del pago de la prestación en comentario.-

- - - Dado lo anterior, se concede a la demandada el término de CINCO días a partir de que cause ejecutoria esta sentencia, para que de cumplimiento voluntario a las prestaciones a que fue condenada en esta resolución, y en caso de no hacerlo hágase trance y remate del bien materia de la garantía hipotecaria, para que con el producto de su venta, se haga pago a la parte acreedora, 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 fundado, con apoyo además en lo dispuesto en los artículos 1023, 1024, 1029, 1030, 1031, 1032, 1255, 1257, 2269, 2270 y demás relativos del Código Civil vigente en el Estado; así como 4, 5, 61, 105-III, 112-IV, 118, 127, 540 y demás del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es de resolverse y se:-----**RESUELVE**

**E:----- PRIMERO.- HA PROCEDIDO** el presente **JUICIO HIPOTECARIO** promovido por el Licenciado \*\*\*\*\*en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del **BANCO SANTANDER (MÉXICO), S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO** en contra de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* en virtud de que la parte actora acreditó los elementos constitutivos de su acción y la parte reo no produjo contestación a la demanda instaurada en su contra, por lo que se le declaró en rebeldía, y con ello:-----

----- **SEGUNDO:-** Se declara Judicialmente el Vencimiento anticipado del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA**, inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado en la Sección SEGUNDA, Número



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO HIPOTECARIO**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

\*\*\*\*, Legajo \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* del  
Municipio de Reynosa, Tamaulipas, en consecuencia: - - -

- - - - - **TERCERO:-** Se condena a la parte  
demandada a pagar a la actora los siguientes conceptos:

a).- El pago de la cantidad de  
\$\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*/100 MONEDA NACIONAL), por concepto  
de **SUERTE PRINCIPAL**, prestación que comprende la suma

de la cantidad de  
\$\*\*\*\*\* /100

MONEDA NACIONAL) de capital de mensualidades  
vencidas mas la cantidad de

\$\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*/100 MONEDA NACIONAL) de

capital restante insoluto del crédito; b).- El pago de la  
cantidad de

\$\*\*\*\*\* /  
100 MONEDA NACIONAL) por concepto de **INTERESES**

**ORDINARIOS DEVENGADOS** hasta el día  
\*\*\*\*\* (fecha de corte del estado de

cuenta) mas los que se sigan devengando a razón de la  
tasa y en los términos y condiciones pactados por las

partes en la Cláusula Cuarta del contrato base de la  
acción, en la inteligencia de que la presente condena,

comprende su causación hasta la fecha en que esta sentencia cause ejecutoria, toda vez que con el presente fallo se tiene por declarado judicialmente el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito, y en consecuencia se da por vencido en su totalidad el mismo, de tal suerte que no podrán generarse más intereses ordinarios al respecto, con excepción de los ya generados por las amortizaciones que se han ido venciendo hasta el día de su fecha de vencimiento no cubiertos sobre saldos insolutos; c).- El pago de la cantidad de \$\*\*\*\*\* /100 MONEDA NACIONAL) por concepto de los INTERESES MORATORIOS VENCIDOS, desde que el demandado incurrió en mora mas los que se sigan venciendo hasta la total liquidación del presente juicio, en los términos pactados en la CLÁUSULA QUINTA del contrato base de la acción, los cuales serán cuantificados en la etapa de ejecución de Sentencia mediante el Incidente respectivo. - - - - -

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

**QUINTO.-** Dados los argumentos lógico jurídicos señalados en el



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO HIPOTECARIO**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

considerando que antecede, se absuelve a la parte reo al pago de la prestación reclamada por el promovente en su inciso e) del escrito inicial de demanda.-----

----- **SEXTO:-** Dado lo anterior, se concede a \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* el término de CINCO días a partir de que cause ejecutoria esta sentencia, para que de cumplimiento voluntario a las prestaciones a que fue condenada en esta resolución, y en caso de no hacerlo hágase trance y remate del bien materia de la garantía hipotecaria, para que con el producto de su venta, se haga pago a la parte acreedora, término que comenzará a correr a partir del requerimiento que se le haga una vez que haya causado ejecutoria la presente sentencia.----- **NOTIFÍQUESE**

**PERSONALMENTE:-** Así lo resolvió y firma el Ciudadano Licenciado\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
Juez Segundo de Primera Instancia del Ramo Civil del Quinto Distrito Judicial del Estado, quien actúa con Secretario de Acuerdos Ciudadano Licenciado \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
quien autoriza. -----**DOY FE.**-----

C. JUEZ                      C. SECRETARIO DE ACUERDOS

- - -Enseguida se publicó la Sentencia en la lista del día.-  
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.

La presente versión pública fue aprobada en la Primera Sesión Ordinaria del 2018 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 12 de enero del mismo año.