



Altamira, Tamaulipas, a cinco de diciembre del año dos mil veinticinco.

Vistos de nueva cuenta, los autos del expediente número de **39/2024**, relativo al Juicio Hipotecario, promovido por el Licenciado FELIPE DE JESÚS PÉREZ GONZÁLEZ, en su carácter de Apoderado Legal de HSBC MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, en contra de LAURA NAVA MORALES, se precisa que en esta propia fecha, se notifica a la demandada LAURA NAVA MORALES, por conducto de los Estrados del Sitio del Tribunal Electrónico del Poder Judicial del Estado, la sentencia dictada en fecha veintiocho de noviembre de dos mil veinticinco, misma que a la letra dice:

“ SENTENCIA NÚMERO 200

En Altamira, Tamaulipas, a veintiocho de noviembre de dos mil veinticinco.

V I S T O para resolver el expediente 39/2024, relativo al Juicio Hipotecario, promovido por el Licenciado FELIPE DE JESÚS PÉREZ GONZÁLEZ, en su carácter de Apoderado Legal de HSBC MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, en contra de LAURA NAVA MORALES.

RESULTANDO.

L´RHBE / L´GIAV / MSC

PRIMERO. Mediante escrito presentado el día dieciséis de enero de dos mil veinticuatro, ocurrió a este juzgado, el Licenciado FELIPE DE JESÚS PÉREZ GONZÁLEZ, en su carácter de Apoderado Legal de HSBC MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, personalidad que acredita con la copia certificada del instrumento notarial que exhibe, promoviendo Juicio Hipotecario en contra de LAURA NAVA MORALES, de quien reclama las siguientes prestaciones.-

“A).- La declaratoria que realice este H. Tribunal del vencimiento anticipado del plazo contenido en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, celebrado entre la actora, como parte acreditante y la demandada LAURA NAVA MORALES, como parte acreditada y garante hipotecaria, en fecha dieciséis de abril del dos mil diecinueve, y que consta en la escritura pública número 36,615, Volumen MCCXIII, de la indicada fecha, pasada ante la fe del LIC. OSCAR MANUEL GALVÁN MARTÍNEZ, notario público número 83, en ejercicio en Ciudad Madero, Tamaulipas, esto en cumplimiento a la cláusula décima octava (causas de vencimiento anticipado), en su Inciso a), del capítulo tercero (plazo, terminación y modificaciones), contenido en el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria base de la acción.

B).- El pago de la cantidad de \$849,976.58 (ochocientos cuarenta y nueve mil novecientos setenta y seis pesos 58/100 m.n.), por concepto de capital vencido y no pagado, en calidad de suerte principal, esto en cumplimiento a la cláusula décima octava (causas de vencimiento anticipado), en su inciso a), del capítulo tercero (plazo, terminación y modificaciones), contenido en el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, celebrado entre la actora y la demandada, en fecha dieciséis de abril del dos mil diecinueve.

C).- El pago de la cantidad de \$32,417.12 (treinta y dos mil cuatrocientos diecisiete pesos 12/100 m.n.), por concepto intereses ordinarios generados al cuatro de diciembre del dos mil veintitrés, mas todas aquellas cantidades que se sigan generando por tal concepto a partir del cinco de diciembre del dos mil veintitrés, esto con apego al contenido de la clausula décima cuarta (intereses ordinarios), capítulo segundo (comisiones y tasas de interés), en debida en relación con la clausula décima octava (causas de vencimiento anticipado), en su Inciso a), del capítulo tercero (plazo, terminación y modificaciones), contenidos en el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, celebrado entre la actora y la demandada en fecha dieciséis de abril del dos mil diecinueve.

D).- El pago de la cantidad de \$1,392.00 (mil trescientos noventa y dos pesos 00/100 m.n.), por concepto de comisiones por administración periódica mensual, incluyendo el I.V.A. causado sobre dichas comisiones, no pagadas al día cuatro de diciembre del dos mil veintitrés, más todas aquellas cantidades que se sigan generando por tales conceptos a partir del cinco de diciembre del dos mil veintitrés, esto con apego al contenido de la clausula décima tercera (comisiones), apartado IV, capítulo segundo (comisiones y tasas de interés), en debida en relación con la cláusula décima octava (causas de vencimiento anticipado), en su inciso a), del capítulo tercero (plazo, terminación y modificaciones), contenidos en el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, celebrada entre la actora y la demandada en fecha dieciséis de abril del dos mil diecinueve.

E. El pago de la cantidad de \$2,534.72 (dos mil quinientos treinta y cuatro pesos 72/100 m.n.), por concepto primas de seguro no cubiertas al día cuatro de diciembre del dos mil veintitrés, lo anterior con apego al contenido de la cláusula vigésima séptima (seguros), capítulo sexto (cláusulas generales), en debida en relación con la cláusula décima octava (causas de vencimiento anticipado), en su Inciso a), del capítulo

L´RHBE / L´GIAV / MSC

tercero (plazo, terminación y modificaciones), contenidos en el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, celebrado entre la actora y la demandada en fecha dieciséis de abril del dos mil diecinueve.

F).-El pago de la cantidad de \$2,088.00 (dos mil ochenta y ocho pesos 00/100 m.n.), por concepto de comisiones por gastos de cobranza, incluyendo el I.V.A. causado sobre dichas comisiones, no pagadas al día cuatro de diciembre del dos mil veintitrés, más todas aquellas cantidades que se sigan generando por tales conceptos a partir del cinco de diciembre del dos mil veintitrés, esto con apego al contenido de la cláusula décima tercera (comisiones), apartado III, capítulo segundo (comisiones y tasas de interés), en debida en relación con la cláusula décima octava (causas de vencimiento anticipado), en su Inciso a), del capítulo tercero (plazo, terminación y modificaciones), contenidos en el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, celebrado entre la actora y la demandada en fecha dieciséis de abril del dos mil diecinueve.

G). · En caso de que no se realice el pago por la demandada LAURA NAVA MORALES, respecto de todas y cada una de las prestaciones reclamadas en el presente escrito de demanda. La ejecución de la garantía hipotecaria constituida a favor de la actora HSBC MEXICO. S.A., INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, a través de la cláusula vigésima segunda (garantía hipotecaria capítulo cuarto (garantía hipotecaria), del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, celebrado entre la actora y la demandada en fecha dieciséis de abril del dos mil diecinueve.

H).- El pago de los gastos y costas que se generen con motivo de la tramitación del presente juicio.”

Fundándose para ello en los hechos y disposiciones legales que consideró aplicables al caso, adjuntando a su demanda los documentos que considera fundatorios de la acción.

SEGUNDO. Por auto del día diecisiete de enero de dos mil veinticuatro, se admitió la demanda de cuenta, disponiéndose el emplazamiento del demandado, así como la expedición, registro y publicación de la cédula hipotecaria; y por diligencia de fecha veintisiete de febrero de dos mil veinticuatro, se efectuó el emplazamiento de la demandada; quien al no comparecer a juicio se le declaró en rebeldía por auto de diecinueve de marzo de dos mil veinticuatro y su complementario de fecha veintiuno de marzo de dos mil veinticuatro, y la primer fecha mencionada, se ordenó la apertura del periodo probatorio por el término de ley, por lo que una vez transcurrido éste y el de alegatos, por auto de veintinueve de abril de dos mil veinticuatro se ordenó dictar la sentencia correspondiente., constando en autos que, en fecha catorce de mayo de dos mil veinticuatro, se dictó la sentencia número 91, en la cual se declaró fundada la presente acción hipotecaria, declarándose el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito concedido por la accionante a la demandada, condenándose además al pago de las prestaciones ahí precisadas., en fecha diecisiete de mayo de dos mil veinticuatro, se dictó aclaración de sentencia, en los términos solicitados por el interesado., mediante auto dictado en fecha siete de junio de dos mil veinticuatro, se declaró ejecutoriada la sentencia mencionada., en fecha trece de junio de dos mil veinticuatro, se dio inicio a la ejecución forzosa, dentro del procedimiento en que se actúa, designando la parte actora, perito valuador de su intención, a fin de que procediera a valorar el bien inmueble dado en garantía, previniéndose a la parte demandada para que designara perito de su intención., constando en autos que, al no haber designado perito de su intención, en fecha veintisiete de junio de dos mil veinticuatro, le fue designado perito en rebeldía., por lo que, rendidos los peritajes correspondientes, a petición de la parte actora, en fecha diecinueve de agosto de dos mil veinticuatro, se ordenó sacar a remate en primera almoneda el bien inmueble materia del presente

L´RHBE / L´GIAV / MSC

asunto., la cual tuvo verificativo en fecha dieciséis de octubre de dos mil veinticuatro, con el resultado consultable a foja 203, del expediente en que se actúa, por lo que, mediante resolución dictada en fecha veintiuno de octubre de dos mil veinticuatro y su aclaratorio de fecha veintiocho de octubre de dos mil veinticuatro, se tuvo por aprobada la audiencia de remate en primera almoneda, adjudicándose a la parte actora, el bien inmueble dado en garantía en el presente juicio, quedando firme en fecha trece de noviembre de dos mil veinticuatro, para los efectos legales conducentes., constando en autos que, mediante auto dictado en fecha trece de octubre de dos mil veinticuatro, se ordenó el lanzamiento, en contra de la demandada o ejecutada y/o terceros que no tuvieren contrato para acreditar su uso en términos que fija el Código Civil., sin que de autos conste se haya ejecutado dicha determinación., mediante auto dictado en fecha veintisiete de junio de dos mil veinticinco, en cumplimiento a diversa ejecutoria de amparo, concedido a la quejosa, aquí demandada LAURA NAVA MORALES, se ordenó dejar sin efectos el emplazamiento realizado a ésta, en fecha veintisiete de febrero de dos mil veinticinco, así como el citatorio previo dejado para tal efecto., de igual manera, y al haberse dejado sin efecto el emplazamiento, se ordenó dejar sin efectos, como consecuencia a ello, todo lo actuado dentro del procedimiento en que se actúa., reanudado de nueva cuenta el procedimiento en que se actúa, de autos consta que, en fecha veintidós de agosto de dos mil veinticinco, fue emplazada al presente juicio la demandada LAURA NAVA MORALES, por conducto de MA. NIEVES MORALES GALVAN, quien refirió ser madre de aquella, precisándose que, al dejar citatorio de espera, el fedatario público asentó el motivo por el cual estableció el día y la hora fija para que la demandada esperara el mismo., lo anterior, según actas circunstanciadas visibles a fojas 248 y 250, del expediente en que se actúa. Mediante auto dictado en fecha ocho de septiembre de dos mil veinticinco, se ordenó requerir a la parte demandada, a fin de que entregara la tenencia material de la finca hipotecada, a favor de la parte actora, lo anterior, al no haber manifestado nada al respecto, en relación

a la aceptación del cargo de depositario judicial de la misma. En fecha quince de septiembre de dos mil veinticinco, le fue declarada la rebeldía a la parte demandada, al no dar contestación a la demanda presentada en su contra, fijándose los estrados del Tribunal electrónico del Poder Judicial del Estado de Tamaulipas., y en esa propia fecha, se abrió el presente juicio a su etapa de pruebas., por lo que, desahogadas las pruebas ofertadas, y los alegatos presentados, por así corresponder el estado de los autos, mediante auto dictado en fecha veintitrés de octubre de dos mil veinticinco, se ordenó traer el expediente en que se actúa, a la vista para resolver lo que en derecho corresponda dentro del presente juicio, lo que se hace al tenor de los siguientes.

CONSIDERANDO

PRIMERO. La suscrita Juez Segundo de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado es competente para conocer y resolver el presente juicio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 15 del Código Civil, 172, 173, 182, 184 fracciones I y II, 185, 192 fracción III y 195 fracción II y III del Código de Procedimientos Civiles, 1 y 2 fracción II, 3, 4, fracción II, 36 fracción I, 39 fracción IV y 48 fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

SEGUNDO. La vía elegida por la parte actora para ejercer su acción, es la correcta pues en la especie se trata de una contención sobre acción hipotecaria la cual debe tramitarse acorde a lo establecido en los numerales 530 y 531 del ordenamiento procesal invocado.

TERCERO. La personalidad con la que comparece el Licenciado FELIPE DE JESÚS PÉREZ GONZÁLEZ, en su carácter de Apoderado Legal de HSBC MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, quedó acreditada con la escritura 102,933, de fecha treinta de mayo de dos mil veintidós, elaborada por la Licenciada

L´RHBE / L´GIAV / MSC

Rosamaría López Lugo, Notario Público número 223 con ejercicio en la Ciudad de México, actuando en protocolo de la notaria pública número 212 de la que es titular el Licenciado Francisco I. Huguez Vélez.

CUARTO.- En el presente caso, compareció el Licenciado FELIPE DE JESÚS PÉREZ GONZÁLEZ, en su carácter de Apoderado Legal de HSBC MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, con la personalidad que tiene acreditada en autos demandando en contra de LAURA NAVA MORALES, las prestaciones precisadas en el resultando primero, en base a los hechos especificados en la demanda los cuales atendiendo el principio de economía procesal se tienen por íntegramente reproducidos a la presente.

QUINTO. Establece el artículo 273 del Código de Procedimientos civiles, que el actor debe probar su acción y el reo sus excepciones.

Por su parte el actor adjunto a su demanda inicial como pruebas con el fin de acreditar su acción.-

A).- DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente en copia certificada de la escritura pública número ciento dos mil novecientos treinta y tres, de fecha treinta de mayo de dos mil veintidós, pasada ante la fe de la Licenciada Rosamaría López Lugo, notario público número 223 con ejercicio en la Ciudad de México, actuando en protocolo de la notaria pública número 212 de la que es titular el Licenciado Francisco I. Huguez Vélez., la cual contiene el poder general que otorga HSBC MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC al Licenciado FELIPE DE JESÚS PÉREZ GONZÁLEZ.

B).- DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente en escritura pública número treinta y seis mil seiscientos quince, de fecha dieciséis de abril de dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado Oscar Manuel Galván

Martínez, notario público número 83, con ejercicio en Ciudad Madero, Tamaulipas; la cual contiene el Contrato de Apertura Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, celebrado entre HSBC MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC y LAURA NAVA MORALES; en el que en su clausulado se advierte lo siguiente:

“Primera. Apertura.- HSBC MÉXICO, otorga en favor de la parte acreditada una apertura de crédito simple por la cantidad de \$875,700.00 (ochocientos setenta y cinco mil setecientos pesos 00/100 m.n.), en lo sucesivo el “crédito”.

...

Es del conocimiento de la parte acreditada que el monto del crédito mencionado en la presente cláusula no comprende los intereses, comisiones, gastos y demás accesorios que en virtud del presente contrato deba cubrir.”

“Cuarta. Amortización.- La parte acreditada se obliga a pagar a HSBC MÉXICO a partir del mes siguiente al de la fecha de firma del presente contrato, tanto el importe del crédito como los intereses que se generen mediante 240 (doscientos cuarenta) pagos mensuales consecutivos, cada uno de ellos por la cantidad de \$8,520.56 (ocho mil quinientos veinte pesos 56/100 m.n.), pagos que deberá efectuar precisamente el día cuatro de cada mes, siendo el primero de ellos el día cuatro de junio de dos mil diecinueve.

...

La parte acreditada acepta que a partir del pago mensual número trece la amortización sufrirá un ajuste del 1.45% (Uno punto cuarenta y cinco por ciento), sobre el monto del pago de la amortización anterior. El mencionado ajuste a la amortización se causará cada doce pagos mensuales hasta en tanto la parte acreditada no haya cubierto el pago total del crédito.”

L´RHBE / L´GIAV / MSC

“Quinta.- Pagos adicionales de accesorios.-Por otro lado HSBC MÉXICO queda facultado para cobrar mensualmente a la parte acreditada en forma adicional a la amortización, los siguientes conceptos accesorios del crédito: comisión por gastos de cobranza y comisión por administración mensual conforme a la cláusula denominada “comisiones”, más el impuesto al valor agregado (IVA) correspondiente a cada uno de los conceptos mencionados en caso que les sea aplicable. Asimismo la parte acreditada, acepta que HSBC MÉXICO queda facultado para cobrar y está se encontrará obligada a pagar las primas de seguros que HSBC MÉXICO, a su entera discreción, decida pagar conforme a lo previsto en la cláusula denominada “seguros” del presente contrato, cuando la parte acreditada no las hubiere pagado (ii) sean necesarias para que dicho seguro se mantenga vigente y (iii) la parte acreditada no haya entregado a HSBC MÉXICO una póliza de seguro distinta conforme a lo señalado en dicha cláusula denominada “seguros” (este supuesto es solo aplicable cuando los seguros se hubieren contratado a través de HSBC),....”

“Décima tercera.-Comisiones.- La parte acreditada se obliga a pagar a HSBC MÉXICO sin necesidad de previo requerimiento las siguientes comisiones:...

I...

II...

III. Una comisión por gastos de cobranza, la cual, la parte acreditada y la parte garante se obligan a cubrir a HSBC MÉXICO por cualquier gasto de cobranza originado por el incumplimiento de sus obligaciones de pago en los terminos pactados en el presente contrato misma que asciende a la cantidad de \$450.00 (cuatrocientos cincuenta mil pesos 00/100 m.n.), más el impuesto al valor agregado correspondiente, misma que se deberá cubrir por cada amortización vencida. Esta comisión será cobrada por cada ocasión que HSBC MÉXICO deba realizar gestiones de cobranza en caso de incumplimiento de la parte acreditada a sus obligaciones contenidas en el presente contrato.

IV. Una comisión por administración mensual por la cantidad de \$300.00 (Trescientos pesos 00/100 m.n.), más el impuesto al valor agregado correspondiente, misma que será pagada por la parte acreditada y la parte garante de manear mensual al momento de realizar el pago de cada amortización.

...”

“Décima octava.- Causas de vencimiento anticipado.- HSBC MÉXICO podrá por vencido anticipadamente el plazo para el reembolso de las cantidades adeudadas por la parte acreditada, así como el pago de sus accesorios y exigir la entrega inmediata, si la parte acreditada y/o la parte garante faltan al cumplimiento de la obligación contenida en el siguiente inciso:

a).- Si la parte acreditada deja de pagar cualquier suma que es a su cargo por virtud de este contrato, como entre otras cosas son, un pago o más de capital o intereses convenidos en esta escritura;...”

C).- DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en impresión de Caratula de Crédito, con nombre comercial del producto: Crédito Hipotecario HSBC Pago Bajo., tipo de Crédito: Credito Hipotecario., expedido por HSBC, S.A INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO HSBC., y suscrito por la parte acreditada LAURA NAVA MORALES.

D).- DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en seguro de vida grupo para operaciones financieras, consentimiento individual, con nombre de contratante HSBC, S.A INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO HSBC, con número de certificado: 35790190., Poliza: SVGP 000165.

E).- DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en seguro de vida grupo para operaciones financieras, certificado individual, con nombre de contratante HSBC, S.A INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO HSBC, con número de certificado: 35790190., Poliza: SVGP 000165.

L´RHBE / L´GIAV / MSC

F).- DOCUMENTALES PRIVADAS.- Consistente en consentimiento individual, seguro de daños, casa habitación colectivo, consentimiento individual casa habitación colectivo, certificado individual casa habitación colectivo, expedidos por AXXA., de fecha dieciséis de abril de dos mil diecinueve, con nombre de asegurado LAURA NAVA MORALES., y anexo costo y consentimiento de los seguros, con nombre comercial del producto: crédito hipotecario HSBC Adquisición pago bajo, con número de inscripción en el RECA: 0310-138-006725/21-00455-0219.

G).- DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente en Certificado de Propiedad de la finca número 45579, del municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas, expedido en fecha cinco de julio de dos mil diecinueve, por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, con sede en Tampico, Tamaulipas.

H).- DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en estado de cuenta certificado por el Licenciado en Contaduría Pública, Rúben Velázquez Martínez, con saldos de fecha cinco de septiembre a cuatro de diciembre de dos mil veintitrés; del que se advierte los siguientes saldos:

Por importe total de capital (saldo insoluto) la cantidad de \$849,976.58 (ochocientos cuarenta y nueve mil novecientos setenta y seis pesos 58/100 m.n.)

Por intereses ordinarios vencidos \$32,417.12 (treinta y dos mil cuatrocientos diecisiete pesos 12/100 m.n.).

Por comisión por administración e I.V.A. \$1,392.00 (mil trescientos noventa y dos pesos 00/100 m.n.).

Por primas de seguros \$2,534.72 (dos mil quinientos treinta y cuatro pesos 72/100 m.n.).

Por comisión por gastos de cobranza e I.V.A. \$2,088.00 (dos mil ochenta y ocho pesos 00/100 m.n.).

I).- DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente en copia certificada por notario público, de la cédula profesional número 2898470, expedida por la Dirección General de Profesiones, dependiente de la Secretaría de Educación Pública, a favor del Licenciado en Contaduría Pública, Rúben Velázquez Martínez.

Pruebas documentales que merecen valor legal atento a los numerales 392, 397 y 398 del ordenamiento procesal civil del Estado, para tener avalado lo contenido en la misma; reservándose el correspondiente pronunciamiento respecto a la eficacia y alcance probatorio

J).- INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA. Las que se les otorga valor probatorio conforme a los artículos 385, 386, 387, 392 y 411 del Código de Procedimientos Civiles, reservándose el correspondiente pronunciamiento respecto a la eficacia y alcance probatorio.

Por su parte la demandada no ofreció prueba de su intención dentro del periodo probatorio.

SEXTO. Analizadas y valoradas las pruebas allegadas por la actora procede entrar al estudio de la acción ejercitada, ante lo cual tenemos que el presente caso se trata de un juicio Hipotecario promovido por el Licenciado FELIPE DE JESÚS PÉREZ GONZÁLEZ, en su carácter de Apoderado Legal de HSBC MÉXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, en contra de LAURA NAVA MORALES, con base en un Contrato de Apertura Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, de fecha cinco de abril de dos mil once, celebrado por HSBC MÉXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC y LAURA NAVA MORALES; en donde se advierte que la institución bancaria otorgó a la parte demandada un crédito hasta por la cantidad de \$875,700.00 (ochocientos setenta y cinco mil setecientos pesos 00/100 m.n.), en la que se pactó como causas de

L´RHBE / L´GIAV / MSC

vencimiento anticipado, entre otras si la parte acreditada deja de pagar cualquier suma que es a su cargo por virtud de este contrato, como entre otras cosas son, un pago o más de capital o intereses convenidos en esta escritura; que de acuerdo con el estado de cuenta certificado por el contador público el Licenciado en Contaduría Pública, Rubén Velázquez Martínez, con saldos al cuatro de diciembre de dos mil veintitrés, se advierte que la última fecha de pago lo fue el cinco de septiembre de dos mil veintitrés.

Asimismo se le reclaman a la parte demandada diversas cantidades por concepto de intereses ordinarios, comisiones por administración periódica mensual, incluyendo el I.V.A. causado sobre dichas comisiones no pagadas al cuatro de diciembre de dos mil veintitrés, primas de seguros no cubiertas, comisiones por gastos de cobranza, conforme a lo pactado en el contrato de crédito y que se encuentran calculadas en el certificado de adeudos, así como la entrega del bien inmueble hipotecado advirtiéndose por esta resolutoria, que el referido juicio reúne los requisitos previstos por el artículo 531 del Código de Procedimientos Civiles, que a la letra dice:

“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; y,
- II.- Que sea de plazo cumplido; o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca, o a la ley.

Ahora bien en el presente caso, se tiene por acreditado el primer supuesto del artículo citado, como lo es que el crédito consta en escritura pública debidamente registrada; y por cuanto hace al segundo supuesto, respecto a que sea de plazo cumplido; o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca, o a la ley., en la escritura consta que si bien no es de plazo vencido, si puede anticiparse conforme a la

cláusula décima octava, del contrato de crédito en el que se pactó el vencimiento anticipado, entre otras causas: "Si la parte acreditada deja de pagar cualquier suma que es a su cargo por virtud de este contrato, como entre otras cosas son, un pago o más de capital o intereses convenidos en esta escritura;.."

Desprendiéndose de la certificación de adeudos que obra en autos, que la demandada, incumplió en el pago de las amortizaciones a partir del cinco de septiembre de dos mil veintitrés, por lo que, se surte la hipótesis contenida en la cláusula décima octava, del contrato de crédito, y por ende, se tienen por acreditados los elementos necesarios para que proceda el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito consignado en el contrato base de la acción, en virtud de que la ahora demandada dejó de cumplir con los pagos convenidos, y como consecuencia se tiene por vencido anticipadamente el plazo para el reembolso de las cantidades adeudadas, así como el pago de sus accesorios, y como consecuencia el pago de todas y cada una de las prestaciones reclamadas por la actora consistentes en la suerte principal; así como el pago de los intereses ordinarios, primas de seguros, comisión por administración periódica mensual y comisiones por gastos de cobranza, a que se comprometió la parte demandada, en la tasa y cantidades pactadas en el contrato base de la acción, máxime que no existe prueba en contrario, teniéndose por demostrados los hechos contenidos en la demanda inicial, y por ende actualizándose los supuestos del artículo 531 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, aunado a que al no comparecer a juicio se actualizó lo contenido en el artículo 268 del Código de Procedimientos Civiles, teniéndose por admitidos los hechos que dejó de contestar al no existir prueba en contrario.

Por lo tanto al satisfacer el contrato base de la acción los requisitos exigidos por los artículos 1696, 1701, 2269, 2270, 2271, 2282, 2294, 2295 del código civil vigente en el Estado., con apoyo además en los

L´RHBE / L´GIAV / MSC

generados al cuatro de diciembre del dos mil veintitrés; más todas aquellas cantidades que se sigan generando por tal concepto a partir del cinco de diciembre del dos mil veintitrés.

El pago de la cantidad de \$1,392.00 (mil trescientos noventa y dos pesos 00/100 m.n.), por concepto de comisiones por administración periódica mensual., incluyendo el I.V.A., causado sobre dichas comisiones, no pagadas al día cuatro de diciembre del dos mil veintitrés, más todas aquellas cantidades que se sigan generando por tales conceptos a partir del cinco de diciembre del dos mil veintitrés.

El pago de la cantidad de \$2,534.72 (dos mil quinientos treinta y cuatro pesos 72/100 m.n.), por concepto primas de segura no cubiertas al día cuatro de diciembre del dos mil veintitrés.

El pago de la cantidad de \$2,088.00 (dos mil ochenta y ocho pesos 00/100 m.n.), por concepto de comisiones por gastos de cobranza, incluyendo el I.V.A., causado sobre dichas comisiones, no pagadas al día cuatro de diciembre del dos mil veintitrés, mas todas aquellas cantidades que se sigan generando por tales conceptos a partir del cinco de diciembre del dos mil veintitrés.

En los términos del artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles, se condena a la demandada al pago de gastos y costas derivados que resulten de este juicio, al resultarle adversa la sentencia.

De no verificarse el pago de las prestaciones anteriores, por parte del demandado, dentro de los siguientes cinco días a partir de que la sentencia cause ejecutoria, procédase al trance y remate del bien inmueble dado en Garantía Hipotecaria y con su producto cúbrase al actor lo reclamado.

Por lo antes expuesto y fundado además en los artículos 105 fracción III, 112, 113, 114 y 115 del Código de Procedimientos Civiles, es de resolverse y se:

L´RHBE / L´GIAV / MSC

RESUELVE

PRIMERO. Resulto fundada la acción hipotecaria ejercida en el presente Juicio Hipotecario promovido por el Licenciado FELIPE DE JESÚS PÉREZ GONZÁLEZ, en su carácter de Apoderado Legal de HSBC MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, en contra de LAURA NAVA MORALES.

SEGUNDO. Se declara el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito concedido por parte de HSBC MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, a la hoy demandada y dispuesto en los términos y condiciones del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria; toda vez que se actualiza la causal estipulada en la cláusula décima octava, del que fue objeto de hipoteca el bien inmueble consistente en:

“Predio urbano y construcción existente, ubicado en calle Jaumave número 201 oriente, entre las calles 13 de enero y Genoveno Rivas Guillén, colonia Miguel Hidalgo oriente, Ciudad Madero, Tamaulipas., identificado como fracción del Lote 1, de la manzana N-1, sector II, Sección IV, Región I, con superficie de 79.00 metros cuadrados., Inscrito en el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, con los siguientes datos: Finca número 45579 del Municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas.

TERCERO. Se condena a la parte demandada al pago de las siguientes prestaciones:

El pago de la cantidad de \$849,976.58 (ochocientos cuarenta y nueve mil novecientos setenta y seis pesos 58/100 m.n.), por concepto de capital vencido y no pagado, en calidad de suerte principal.

El pago de la cantidad de \$32,417.12 (treinta y dos mil cuatrocientos diecisiete pesos 12/100 m.n.), por concepto intereses ordinarios

generados al cuatro de diciembre del dos mil veintitrés; más todas aquellas cantidades que se sigan generando por tal concepto a partir del cinco de diciembre del dos mil veintitrés.

El pago de la cantidad de \$1,392.00 (mil trescientos noventa y dos pesos 00/100 m.n.), por concepto de comisiones por administración periódica mensual. incluyendo el I.V.A. causado sobre dichas comisiones, no pagadas al día cuatro de diciembre del dos mil veintitrés, más todas aquellas cantidades que se sigan generando por tales conceptos a partir del cinco de diciembre del dos mil veintitrés.

El pago de la cantidad de \$2.534.72 (dos mil quinientos treinta y cuatro pesos 72/100 m.n.), por concepto primas de segura no cubiertas al día cuatro de diciembre del dos mil veintitrés.

El pago de la cantidad de \$2,088.00 (dos mil ochenta y ocho pesos 00/100 m.n.), por concepto de comisiones por gastos de cobranza, incluyendo el I.V.A. causado sobre dichas comisiones, no pagadas al día cuatro de diciembre del dos mil veintitrés, mas todas aquellas cantidades que se sigan generando por tales conceptos a partir del cinco de diciembre del dos mil veintitrés.

CUARTO. En los términos del artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, al resultarle adversa ésta sentencia a la parte demandada se le condena al pago de gastos y costas.

QUINTO. De no hacerse el pago de las prestaciones a que fue condenada la parte demandada dentro de los siguientes cinco días a partir de que la sentencia cause ejecutoria, procédase al trance y remate del bien inmueble dado en Garantía Hipotecaria y con su producto cúbrase al actor lo reclamado.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así lo resolvió y firmó la Licenciada ROSA HILDA BOCK ESPINOZA Jueza Segunda de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado, quien actúa con la

L´RHBE / L´GIAV / MSC

Secretaria de Acuerdos de este juzgado, la Licenciada GOLDA INDIRA ARTOLOZAGA VITE, que autoriza y da fe.

LICENCIADA ROSA HILDA BOCK ESPINOZA
JUEZA

LICENCIADA GOLDA INDIRA ARTOLOZAGA VITE
SECRETARIA DE ACUERDOS.

Enseguida se hace la publicación de ley.- Conste.
L´RHBE / L´GIAV / MSC.

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.”

NOTIFIQUESE PERSONALMENTE a LAURA NAVA MORALES, EN LOS ESTRADOS DEL SITIO DEL TRIBUNAL ELECTRÓNICO DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO. Así lo acordó y firmó la Licenciada ROSA HILDA BOCK ESPINOZA Jueza Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado, quien actúa con la Secretaria de Acuerdos de este juzgado, la Licenciada GOLDA INDIRA ARTOLOZAGA VITE, que autoriza y da fe.

**LICENCIADA ROSA HILDA BOCK ESPINOZA
JUEZA**

**LICENCIADA GOLDA INDIRA ARTOLOZAGA VITE
SECRETARIA DE ACUERDOS.**

*Enseguida se hace la publicación de ley.- Conste.
L´RHBE / L´GIAV / MSC.*

EN ALTAMIRA, TAMAULIPAS, A CINCO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO, LA SUSCRITA LICENCIADA GOLDA INDIRA ARTOLOZAGA VITE, SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO, EN ALTAMIRA, TAMAULIPAS, **DE CONFORMIDAD CON LO ORDENADO EN EL PROVEÍDO DICTADO EN ÉSTA PROPIA FECHA** POR LA CIUDADANA JUEZA SEGUNDA DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL Y A LO ESTABLECIDO EN EL PUNTO QUINTO DEL ACUERDO GENERAL 10/2023, QUE PERMITE LA CONTINUIDAD DE LO SEÑALADO EN EL ACUERDO GENERAL 16/2020 EMITIDO POR EL PLENO DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL ESTADO, EN RELACIÓN A LAS NOTIFICACIONES PERSONALES A LAS PARTES ORDENADAS EN AUTOS MEDIANTE LOS ESTRADOS ELECTRÓNICOS, **HAGO CONSTAR QUE EN ÉSTA PROPIA FECHA SE REALIZA LA PUBLICACIÓN DEL ORDENAMIENTO CONTENIDO EN EL MISMO, RELATIVO A LA NOTIFICACION DE LA SENTENCIA DICTADA EN FECHA VEINTIOCHO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO, PARA EFECTOS DE SU NOTIFICACIÓN PERSONAL A LA DEMANDADA LAURA NAVA MORALES, EN LOS ESTRADOS DEL SITIO DEL TRIBUNAL ELECTRÓNICO DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO, MANDAMIENTO JUDICIAL DEDUCIDO DEL EXPEDIENTE BAJO EL NÚMERO 39/2024, LEVANTÁNDOSE LA PRESENTE ACTA PARA CONSTANCIA.- DOY FE.**

SECRETARIA DE ACUERDOS

LIC. GOLDA INDIRA ARTOLOZAGA VITE.

MSC

L´RHBE / L´GIAV / MSC

Evidencia Criptográfica - Transacción

Transacción: 000032864514

Archivo Firmado: 13_EX_00039-2024_706_05-12-2025_09-19-36.pdf

Autoridad Certificadora: SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

Firmante	Nombre:	ROSA HILDA BOCK ESPINOZA	Validez:	OK	Vigente
Firma	# Serie:	00000000000000026142	Revocación:	OK	No Revocado
	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2025-12-05T16:39:38Z / 2025-12-05T10:39:38-06:00	Status:	OK	Valida
	Algoritmo:	SHA256/RSA_ENCRYPTION			
	Cadena de firma:	4d 47 f2 1d 27 d6 19 06 52 58 cf 11 60 ea c1 ba 0c 8d 32 51 a5 eb f5 ad 31 6c 5e 52 11 62 b3 21 7a 4e ee 16 0a c1 43 ef d8 e7 7f f5 36 40 be 7b 0c af 0f 1a d0 ee 6d d0 6b fd cd 4b 93 d3 33 fc e1 85 69 6a b2 e4 72 ff 89 c3 ab 21 99 c9 87 5d 29 4d d9 72 ea 26 e1 83 35 9a 44 27 d9 9d 6b d1 02 9b b2 0b 9b 9c 2a 9a a9 a4 4d d3 65 84 d0 c9 cc 35 37 a1 a5 b0 a2 67 3e 8d 39 54 4c c1 06 de fa 9e 87 9f c7 21 6d 6d 50 d3 3e 23 05 c2 5a ea ac bc 4f dd b4 2b 4c 96 a0 88 d5 b8 af 96 3b 65 a7 c1 4d 49 a9 5d b8 55 22 ec 26 13 05 a5 05 12 72 ba 8f 99 3e 0b 46 20 1f 0c 87 f0 35 ad 79 a1 d3 b0 b1 a9 e8 3b 3a d3 f5 5c 4e 82 47 ff 44 90 82 a6 78 9c 08 da 0f 08 d9 f4 b7 7e 95 f7 57 e0 c7 48 1f ff b2 67 c1 a4 4a 94 70 a3 7b 8f cd 01 5b a5 a6 f4 b2 2f 80 98 e6 b1 61 77 6c ab e0			
OCSP	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2025-12-05T16:39:39Z / 2025-12-05T10:39:39-06:00			
	Nombre del respondedor:	OCSP			
	Emisor del respondedor:	SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS			
	Número de serie:	00000000000000026142			



Evidencia Criptográfica - Transacción

Transacción: 000032864532

Archivo Firmado: 13_EX_00039-2024_706_05-12-2025_09-19-36.pdf

Autoridad Certificadora: SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

Firmante	Nombre:	GOLDA INDIRA ARTOLOZAGA VITE	Validez:	OK	Vigente
Firma	# Serie:	00000000000000026646	Revocación:	OK	No Revocado
	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2025-12-05T16:39:58Z / 2025-12-05T10:39:58-06:00	Status:	OK	Valida
	Algoritmo:	SHA256/RSA_ENCRYPTION			
	Cadena de firma:	6f 5e 50 25 5d 02 85 7c 0c 9b 34 33 d9 78 35 00 45 6f d1 34 44 35 eb db d4 28 f2 b6 db fe 30 7a af 52 9f 26 7f d1 b0 56 41 44 95 12 22 a4 64 95 9c 94 5f 02 64 a1 88 bf 8c a7 9e 3a 68 a5 a7 e4 62 47 8f cd 91 d0 6d de fb d7 08 ba ff d6 86 15 dc b8 9c 5e 90 cb 22 4b 17 cf d0 3a 56 a4 ed e7 22 ac fe e0 6a 94 54 cf ec aa 98 3e 57 6d 05 44 5f 73 2f 31 a7 64 28 31 a1 b0 a3 6d 26 f3 96 b1 63 ec 9b b6 b3 6c 12 18 f5 2c 2c f2 3a b8 08 df 42 06 a8 ce 6c 5c b0 93 02 2f 9c 7f 93 a5 f2 e6 a9 71 13 31 8a af 41 ea c5 f9 4a e4 ae ec 7a f3 b3 3d 26 27 40 30 59 de b2 1b 91 35 92 d6 4d 6f 84 53 69 ce 05 99 c7 4c 24 25 f7 bd 54 0b a8 2a 42 12 49 ac fc 67 18 3d 51 a1 e4 af cc 94 44 2a 88 5f 77 a0 6b 9c 6c 24 eb 23 15 93 2d 48 13 41 63 05 a1 25 a2 08 bc e1 58 bb 1b 37 a1 ac 2e 9c			
OCSP	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2025-12-05T16:39:59Z / 2025-12-05T10:39:59-06:00			
	Nombre del respondedor:	OCSP			
	Emisor del respondedor:	SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS			
	Número de serie:	00000000000000026646			

