



SENTENCIA N° 483

Ciudad Reynosa, Tamaulipas, a **Cuatro de Diciembre del año dos mil Veinticuatro.**

V I S T O S para resolver en definitiva los autos que integran el expediente número **00694/2024**, relativo al Juicio **Hipotecario** promovido por el *********, en su carácter de Apoderado Legal del *********, en contra de la **C. *******; Y

RESULTANDO

PRIMERO.- DEMANDA INICIAL Y PRESTACIONES.-

Mediante escrito recibido con fecha **Veinte de Junio del año dos mil Veinticuatro**, compareció ante éste Juzgado el *********, en su carácter de Apoderado Legal del *********, promoviendo Juicio Especial Hipotecario en contra de la **C. ******* de quien reclamó el cumplimiento y pago de las prestaciones que a continuación se señalan

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 mi mandante, como parte acreditante, y la demandada *********, como parte acreditada y garante hipotecaria, en fecha 16 de julio del 2019, y que consta en La Escritura Publica Numero 1,985, Volumen LXXV, de la indicada fecha, pasada ante la fe del LIC. *********, Notario Publico Numero 320, en ejercicio en La Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, esto en cumplimiento a la Ctausula Decima Octava (CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO), en su Inciso a), del Capítulo Tercero (PLAZO, TERMINACION Y MODIFICACIONES), contenida en el CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON INTERES Y GARANTÍA HIPOTECARIA, inserto en el Instrumento Público ya descrito.

B).- El pago de la cantidad de \$696,065.57 (SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SESENTA Y CINCO PESOS 57/100 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 Capitulo Tercero (PLAZO, TERMINACION Y MODIFICACIONES) contenida en el CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA, de fecha 16 de julio del 2019, celebrado entre mi mandante y la parte demandada.

C).- El pago de la cantidad de \$28,245.76 (VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 76/100 M.N.), por concepto intereses ordinarios generados al 04 de junio del 2024, mas todas aquellas cantidades que se sigan generando por tal concepto a partir del 05 de junio del 2024, esto con apego al contenido de la Clausula Décima Cuarta (INTERESES ORDINARIOS), Capítulo Segundo (COMISIONES Y TASAS DE INTERES), en debido en relación con la Clausula Décima Octava (CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO), en su Inciso a), Capitulo Tercero (PLAZO, TERMINACION Y MODIFICACIONES), contenidas en el CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON INTERES Y GARANTÍA HIPOTECARIA, de fecha 16 de julio del 2019, celebrado entre mi mandante y la parte demandada.

D).- El pago de la cantidad de \$2,705.56 (DOS MIL SETECIENTOS CINCO PESOS 56/100 M.N.), por concepto primas de seguro no pagadas al día 04 de junio del 2024, esto con apego al contenido de la Clausula Vigésima Séptima (SEGUROS, Capitulo Sexto (CLAUSULAS GENERALES), en debida en relación con la Clausula Décima Octava (CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO, en su Inciso a), del Capitulo Tercero (PLAZO, TERMINACION Y MODIFICACIONES), contenidas en el CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON INTERES Y GARANTÍA HIPOTECARIA, de fecha 16 de julio del 2019, celebrado entre mi mandante y la parte demandada.



E) .- El pago de la cantidad de \$1,392.00 (MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.), par concepto de Comisiones por Administración Periódica Mensual, incluido el I.V.A. causado sobre dichas comisiones, al día 04 de junio del 2024, mas todas aquellas cantidades que se sigan generando par tales conceptos a partir del 05 de junio del 2024, esto con apego al contenido de la Clausula Décima Tercera (COMISIONES) Apartado IV, Capitulo Segundo (COMISIONES Y TASAS DE INTERES), en debida en relación can la Cláusula Décima Octava (CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO), en su Inciso a) del Capitulo Tercero (PLAZO, TERMINACION Y MODIFICACIONES), contenidas en el CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON INTERES Y GARANTÍA HIPOTECARIA, de fecha 16 de julio del 2019, celebrado entre mi mandante y la parte demandada.

F).- El pago de la cantidad de \$2,088.00 (DOS MIL OCHENTA Y OCHO PESOS 60/100 M.N.), par concepto de Comisiones par Gastos de Cobranza, incluido el IVA, causado sobre dichas comisiones al día 04 de Junio del 2024...

G) En caso de que no se realice el pago por la demandada *********, respecto de todas y cada una de las prestaciones reclamadas en el presente escrito de demanda, la ejecución de la garantía hipotecaria....

**SEGUNDO.- RADICACION Y EMPLAZAMIENTO.-
INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC...**

En fecha **Veintitres de Agosto del año dos mil Veinticuatro**, se tuvo a la promovente en su carácter ya indicado, demandando en la Vía Especial Hipotecaria, a la **C. ******* de quien reclamó los conceptos ya transcritos, y en los hechos que refiere en su escrito inicial de demanda, por lo que encontrándose ajustada a derecho la demanda de mérito, éste Juzgado la radicó, la registró y formó el expediente respectivo, ordenándose emplazar en el domicilio de la demandada con las copias simples allegadas, previamente requisitadas, para que dentro del término de DIEZ DÍAS acudiera a este Juzgado a producir su

contestación si a sus intereses conviniera. Asimismo, se ordenó la expedición, entrega a las partes y registro de la cédula hipotecaria correspondiente contenida en el contrato respectivo y publicación legal, por lo que a partir de su otorgamiento al deudor, quedaría la finca y accesorios que legalmente formen parte de la misma en depósito judicial, siendo a cargo de la demandada, debiendo intimarse a ésta en el acto de la diligencia para que si se entendiera con ella aceptara tal cargo o en su defecto para que dentro del término de TRES DÍAS ocurriera 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 la persona que éste designe como depositario judicial 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. Así también, se le tuvo señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones en este asunto, y autorizando para tales efectos a los profesionistas que indicó.- Consta en autos que en fecha **Once de Septiembre del año dos mil Veinticuatro**, se llevo a cabo el emplazamiento a la demandada por el C. Actuario Adscrito a este Juzgado, con los resultados que obran en el acta que por tal motivo se levantara.

REBELDIA Y CITACION PARA SENTENCIA.-

Por proveído de fecha **Cuatro de Octubre del año dos mil Veinticuatro**, se declaró en rebeldía a la demandada, en virtud de que no produjo contestación en el plazo de ley que se le concedió, por lo que se fijó la litis sin que fuera necesario abrir el juicio a prueba, en virtud de que no existe oposición por su parte haciendo valer excepciones, y se ordenó citar a las partes para oír sentencia, misma que se pronuncia al tenor de los siguientes:



CONSIDERANDO.-

PRIMERO.- PRESUPUESTOS PROCESALES.

COMPETENCIA.-

Este Juzgado es competente para conocer y decidir en el presente asunto, de conformidad en lo dispuesto en los artículos 101 y 102 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, los ordinales 109, 113, 115, 172, 182, 185, 192, 195 y demás relativos del Código Procedimientos Civiles en vigente en el Estado, y en los numerales 4°, 7° y 38 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.-

PERSONALIDAD.- La personalidad de las partes es un presupuesto procesal, esto es, un requisito sin el cual no puede iniciarse ni sustanciarse válidamente el juicio, por tal motivo, es procedente estudiar la personalidad del **LIC.*******, quien se ostenta como Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de la parte actora, con la copia fotostática certificada de la **ESCRITURA CIENTO DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES, LIBRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES, FOLIO TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS**, de fecha Treinta de Mayo del dos mil veintidos, pasado ante la fe de la Licenciada ROSAMARIA LOPEZ LUGO, Titular de la Notaria numero 223, actuando en el protocolo de la Notaria Numero 212 de la que es Titular el Licenciado FRANCISCO I HUGUES VELEZ, en el que tambien actua el Licenciado GUILLERMO OLIVER BUCIO, Titular de la Notaria Numero Doscientos cuarenta y seis, los tres por Convenio Judicial , haciendo constar el **PODER GENERAL** que otorga HSBC MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, y siendo que el poder fue otorgado con todas las facultades generales y especiales conforme a la ley, sin limitación alguna para comparecer a juicio, y que el Fedatario Público asentó en los instrumentos en estudio la facultad con que se encuentra investido

el otorgante para delegar poderes a terceros así como su identidad, y los instrumentos relativos a la personalidad y existencia de la Sociedad que representa, conforme lo señalan los artículos 97, 123 y 124 de la Ley del Notariado vigente en el Estado de Tamaulipas, se le concede valor probatorio conforme a lo dispuesto en los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, por consiguiente, se tiene por acreditada la personalidad del **LIC. FELIPE DE JESUS PEREZ GONZALEZ**, para comparecer a interponer el presente juicio.

VIA HIPOTECARIA.-Ahora bien, corresponde analizar en este apartado otro de los presupuestos procesales como lo es la procedencia de la Vía Especial Hipotecaria, atendiendo que expresamente señala el artículo 530 del Código de Procedimientos Civiles vigente en nuestro Estado, que se tramitarán en juicio hipotecario las demandas que tengan por objeto exigir el pago o la prelación de un crédito garantizado con hipoteca, y siendo que en el presente caso se trata efectivamente de una demanda que tiene por objeto exigir el pago de un crédito con Garantía Hipotecaria, resulta procedente ejercitar las acciones que se derivan del citado Contrato mediante esta Vía, y por lo tanto, la que se intenta es la correcta.

SEGUNDO.- LITIS PLANTEADA.-

La actora reclama de la parte demandada las prestaciones que quedaron trascritas en el considerando primero de la presente sentencia, basándose para ello en los hechos que precisa en su demanda inicial, los cuales se tienen por reproducidos a su letra como si en este espacio obrase,atendiendo al principio de economía procesal.

La demandada no produjo contestación, por lo que se le declaró en rebeldía y se le tuvo contestando en sentido afirmativo los hechos de la demanda que dejo de contestar.



Y en los anteriores términos quedó planteada la litis.

TERCERO.- Descripción y valoración de pruebas.-

El artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, impone a la parte actora la obligación de probar su acción, y al demandado sus excepciones, pero solo cuando la primer este acreditada el segundo estará obligado a ofrecer pruebas de su intención que acrediten sus excepciones; así tenemos que la actora ofreció como de su intención las siguientes pruebas.

A).- DOCUMENTAL PÚBLICA consistente en la Copia certificada del **ACTA NUMERO 1985 (MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO), VOLUMEN LXXV (SEPTUAGESIMO QUINTO),FOLIO NUMERO 107 (CIENTO SIETE (CIENTO SIETE),** de fecha **Dieciseis de Julio del año dos mil Diecinueve,** que contiene Contrato de Compraventa y Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, celebrado el segundo de ellos por **HSBC MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC,** representado en ese acto por el representado en ese acto por el LICENCIADO JUAN PERFECTO GOMEZ VASQUEZ,- Probanza a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo que disponen los artículos 324, 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, toda vez que con el mismo se acredita que la ahora demandada la **C. *******, celebro con la persona moral *********, en fecha **Veintisiete de Mayo del año dos mil Nueve,** un Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria.-el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado, (hoy Registro de la Propiedad Inmueble y del Comercio dependiente del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas), en la **INSCRIPCION 7a, FINCA NO. 29017, DE FECHA VEINTISEIS DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTE, DEL MUNICIPIO**

DE REYNOSA, TAMAULIPAS. Probanza a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo que disponen los artículos 324, 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, toda vez que con el mismo se acredita que la ahora demandada la **C. *******, celebro con la persona moral **HSBC MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC**, en fecha **Dieciséis de Julio del año dos mil Diecinueve**, un Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria.-

B) DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en la **ESTADO DE CUENTA**, en Movimientos en Pesos, de fecha **04 DE JUNIO DEL AÑO 2024**, expedido por el C.P. RUBEN VELAZQUEZ MARTINEZ, Contador Facultado de **HSBC MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC**, funcionario facultado por dicho Organismo, relativo al crédito que le fuera otorgado a la **C. *******. Documental a la cual se le concede valor probatorio pleno en los términos que dispone los artículos 324, 329 y 398 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, toda vez que reúne los requisitos de ley, ya que se hizo constar en el mismo el adeudo del demandado .

CUARTO.- ESTUDIO DE LA ACCION.-

En el presente caso, es procedente entrar al estudio de la acción intentada, aun cuando no exista oposición, en atención de que tanto los presupuestos procesales como las condiciones necesarias para el ejercicio de la acción y sus elementos constitutivos son de estudio oficioso en sentencia definitiva, conforme se desprende de una interpretación sistemática del artículo 227 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

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 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".

Así pues, de una interpretación literal del artículo 2269 del Código Civil Vigente en el Estado y 530 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, a través de la Acción Real Hipotecaria se persigue, en omisión del cumplimiento normal de la obligación, la aplicación del bien inmueble o el Derecho Real sobre el que se constituyó la Hipoteca al pago de la obligación principal garantizada; asimismo y de conformidad con los artículos 2294 del Código Civil Vigente en el Estado y 531 del Código de Procedimientos Civiles vigente en nuestra Entidad, para que proceda la Acción Real Hipotecaria, se requiere que el crédito conste en Escritura Pública y que sea de plazo cumplido o que deba anticiparse conforme al Contrato o a la Ley, que constituyen los elementos de la acción que se intenta.

Así tenemos que de acuerdo al material probatorio antes valorado y de conformidad con lo que dispone el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado que refiere que el actor



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo sus excepciones, es por lo que se deduce que con la documental publica descrito en este considerando TERCERO, inciso A), la actora acredita el primer elemento de la acción en estudio, puesto que con el mismo queda justificado que la demandada, en calidad de acreditada, celebró un Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria con la persona moral **HSBC MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC**, crédito que consta en Escritura Pública y se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado con los datos ya anotados.

Por lo que respecta al elemento señalado en segundo término, consistente en que el crédito sea de plazo cumplido o que deba anticiparse conforme al Contrato o a la Ley, esto se justifica con el Estado de Cuenta Certificado descrito a su vez en el mismo considerando TERCERO, inciso B), debido a que en el mismo, se hizo constar que la demandada incumplió en el pago de las obligaciones contraídas en el contrato base de la acción, respecto al monto del crédito y sus accesorios, en el tiempo, modo y forma convenido en el citado Contrato, por lo que se actualiza la hipótesis prevista en el mismo, puesto que las partes convinieron en que si la acreditada dejaba de cubrir por causas imputables a ella, dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año, el INFONAVIT daría por vencido anticipadamente el Contrato de Otorgamiento de Crédito, incumplimiento que no fue desvirtuado por la demandada en ningún momento, puesto que no compareció a juicio, no obstante estar debidamente emplazada; por lo que se le declaró en rebeldía, que trae como consecuencia la admisión de los hechos de la demanda salvo prueba en contrario, en atención a que le correspondía acreditar que cumplió con las obligaciones de pago a su cargo, lo cual no hizo, ya que imponer al actor la carga de probar el incumplimiento sería obligarla a probar hechos negativos.

QUINTO.- RESULTADO DEL JUICIO.-

Ante tales circunstancias, se determina la procedencia del presente Juicio Especial Hipotecario promovido por el LIC. *****, en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de **HSBC MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC**, en contra de la C. *****, en virtud de que, la parte actora acreditó los elementos de su acción y al demandado se le declaró en rebeldía, en consecuencia:

Se declara judicialmente el vencimiento anticipado del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado (hoy Registro de la Propiedad Inmueble y del Comercio dependiente del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas), **en la INSCRIPCION 7a, FINCA NO. 29017, DE FECHA VEINTISEIS DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTE, DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS.**

Se condena a la C. *****, a pagar a la actora la cantidad de **\$696,065.57 (SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SESENTA Y CINCO PESOS 57/100 M.N.)**, por concepto de capital vencido y no pagado; Al pago de la cantidad de **\$28,245.76 (VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 76/100 M.N.)**, por concepto de INTERESES ORDINARIOS generados, y los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, los cuales serán cuantificados en su caso, en vía incidental y en ejecución de sentencia; Al pago de la cantidad de **\$2,705.56 (DOS MIL SETECIENTOS CINCO PESOS 56/100 M.N.)**, por concepto primas de seguro no pagadas vencidas y que se sigan venciendo hasta la total liquidación del adeudo, previa su regulación en la vía incidental; Al pago de la cantidad de **\$1,392.00 (MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

00/100 M.N.), por concepto de Comisiones por Administración Periódica Mensual, incluido el I.V.A. causado sobre dichas comisiones, al día 04 de junio del 2024, mas todas aquellas cantidades que se sigan generando por tales conceptos a partir del 02 de junio del 2024. Al pago de la cantidad de **\$2,088.00 (DOS MIL OCHENTA Y OCHO PESOS 60/100 M.N.)**, por concepto de Comisiones por Gastos de cobranza...

Por otra parte, en términos de lo que dispone el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles en vigor Estado, se condena a la demandada al pago de los **GASTOS Y COSTAS** que la actora haya erogado con la tramitación del presente juicio, por haberle sido adverso éste fallo, previa su regulación en la vía incidental.

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 sentencia, y en caso de no hacerlo hágase truce y remate del bien materia de la garantía hipotecaria, para que con el producto de su venta, se haga pago a la parte acreedora.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, con apoyo además en lo dispuesto en los artículos 1023, 1024, 1029, 1030, 1031, 1032, 1255, 1257, 2269, 2270 y demás relativos del Código Civil en vigente; Así como 4, 5, 61, 105-III, 112-IV, 118, 127, 540 y demás concordantes del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es de resolverse y se:

RESUELVE.-

PRIMERO.- Ha procedido el presente Juicio Hipotecario promovido por el *********, en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de **HSBC MEXICO, S.A. INSTITUCION DE**

BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, en contra de la
C. ***** .

SEGUNDO.- Se decreta judicialmente el vencimiento anticipado del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado (hoy Registro de la Propiedad Inmueble y del Comercio dependiente del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas) **en la INSCRIPCION 7a, FINCA NO. 29017, DE FECHA VEINTISEIS DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTE, DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS.**

TERCERO.- Se condena a la **C. *******, a pagar a la actora, Se condena a la **C. ******* , a pagar a la actora la cantidad de **\$696,065.57 (SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SESENTA Y CINCO PESOS 57/100 M.N.)**, por concepto de capital vencido y no pagado; Al pago de la cantidad de **\$28,245.76 (VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 76/100 M.N.)**, por concepto de INTERESES ORDINARIOS generados, y los que se sigan generando hasta la total liquidacion del adeudo, los cuales serán cuantificados en su caso, en vía incidental y en ejecución de sentencia; Al pago de la cantidad de **\$2,705.56 (DOS MIL SETECIENTOS CINCO PESOS 56/100 M.N.)**, por concepto primas de seguro no pagadas vencidas y que se sigan venciendo hasta la total liquidacion del adeudo, previa su regulación en la vía incidental; Al 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, incluido el I.V.A. causado sobre dichas comisiones, al día 04 de junio del 2024, mas todas aquellas cantidades que se sigan generando por tales conceptos a partir del 02 de junio del 2024. Al pago de la cantidad de **\$2,088.00 (DOS MIL OCHENTA Y OCHO**



PESOS 60/100 M.N.), por concepto de Comisiones por Gastos de cobranza...

CUARTO:- Por otra parte, en términos de lo que dispone el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles en vigor Estado, se condena a la demandada al pago de los **GASTOS Y COSTAS** que la actora haya erogado con la tramitación del presente juicio, por haberle sido adverso éste fallo, previa su regulación en la vía incidental.

QUINTO:- 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 sentencia, 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.

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.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES.- Así lo resolvió y firma la Ciudadana **LICENCIADA *******, Jueza Primero de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial en el Estado, quien actúa con el Licenciado *********, Secretario de Acuerdos, que autoriza y da fe.--**DAMOS FE.**

CON LA FIRMA ELECTRÓNICA DE LA C. JUEZA Y EL SECRETARIO DE ACUERDOS, EN ATENCIÓN A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 3 FRACCIÓN XIV, Y 4.1 DE LA LEY DE FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA PARA EL

ESTADO DE TAMAULIPAS. (SE ANEXA CONSTANCIA DE FIRMA ELECTRÓNICA).

LICENCIADA *****.

JUEZA

LIC. *****.

SECRETARIO DE ACUERDOS.

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

- - - L'MIRL/L'MSC/L'AOG.*

El Licenciado(a) ADRIANA OLVERA GARZA, Secretario Projectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL QUINTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número 483) dictada el (MIÉRCOLES, 4 DE DICIEMBRE DE 2024) por la JUEZA. LIC. MARISA IRACEMA RODRIGUEZ LOPEZ, constante de (número de fojas) fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como (reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.
Versión pública aprobada en la Quinta Sesión Ordinaria 2025 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 08 de mayo de 2025.