

**LAFONTAINE & ROMERO PARKER  
ABOGADOS**

MONTE CAMERÚN 54  
Piso 3  
LOMAS DE CHAPULTEPEC  
CIUDAD DE MÉXICO

**MTRO. ADOLFO ZAVALA DÁVILA  
EXPANSIVE REALTY, S.A.P.I DE C.V.  
P R E S E N T E**

Por medio de la presente, hacemos de su conocimiento el estado procesal del siguiente asunto:

**JUICIO SUMARIO ESPECIAL HIPOTECARIO  
JUZGADO 57 DE LO CIVIL EN LA CIUDAD DE MÉXICO  
ACTOR (A): EXPANSIVE REALTY, S.A.P.I DE C.V.  
DEMANDADO (A): 7 URBANA, S.A. DE C.V. Y PROMOTORA DE  
ARQUITECTURA, S.A. DE C.V.  
Núm. de Expediente: 308/2020**

**Bien inmueble:**

Ubicado: Veintiuno de la calle Sisal Lote número 1 Ms. 746 Zona 74 Col. Pedregal de San Nicolás Primera Sección Delegación Tlalpan Primera Sección Ciudad de México.

Situación al **04/04/2022**

<b>Fecha</b>	<b>Síntesis</b>
14/02/2022	La Tercera Sala Civil recibió el legajo del expediente para el trámite de la apelación contra la sentencia definitiva.
31/01/2022	Se remiten los autos originales y los documentos exhibidos por las partes a la H. Sala Civil en turno.
12/01/2022	Se tiene interponiendo recurso de apelación contra la sentencia definitiva a Diego González Romano (apoderado de las demandadas)
09/11/2021	Dictan <b>SENTENCIA DEFINITIVA</b> mediante la cual se condena a las demandadas a lo siguiente: El pago de la cantidad de \$1,691,221.84 por concepto de suerte principal

# LAFONTAINE & ROMERO PARKER ABOGADOS

MONTE CAMERÚN 54  
Piso 3  
LOMAS DE CHAPULTEPEC  
CIUDAD DE MÉXICO

	<p>El pago de la cantidad que resulte por concepto de intereses ordinarios vencidos y no pagados; más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo (cuantificable en ejecución de sentencia).</p> <p>El pago de la cantidad que resulte por concepto de intereses moratorios; más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo (cuantificable en ejecución de sentencia)</p> <p>El pago de la cantidad que resulte por concepto del impuesto al valor agregado generado por los intereses ordinarios y moratorios; más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo (cuantificable en ejecución de sentencia).</p>
14/10/2021	Se lleva a cabo la audiencia ley donde se realizó el desahogo de pruebas documentales y confesional.
09/06/2021	Desahogo de vista de parte contraria.
01/06/2021	<p>7 URBANA, S.A. DE C.V. y PROMOTORA DE ARQUITECTURA, S.A. DE C.V. dan contestación de demanda.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se señala que la demandada se celebró un contrato de crédito con interés y garantía hipotecaria ante notario público</li> <li>• Se señala que la demandada contrajo la obligación de suscribir en cada disposición del crédito uno o más pagares a favor del actor</li> <li>• La demandada confesó que realizó una transferencia vía SPEI a favor de la actora</li> <li>• La demandada confesó que la actora realizó una transferencia a su favor vía SPEI</li> <li>• La demanda confesó disponer parcialmente del crédito</li> <li>• Se menciona que la demandada suscribió 25 títulos de crédito denominados como pagares</li> <li>• PROMOTORA DE ARQUITECTURA, S.A. DE C.V. le otorga a la demandada garantía hipotecaria.</li> <li>• La demandada se obliga a restituir la suma de dinero materia del mutuo a mas tardar el día 7 de diciembre de 2019</li> <li>• La autora y la demandada pactan un interés del 24%</li> <li>• El demandado y la autora pactaron un interés moratorio de 15%</li> <li>• Ambas partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México.</li> </ul> <p>Pruebas</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Documental- Póliza número 2,858</li> <li>2. Documental- Escritura pública número 58,295</li> <li>3. Documental- 25 títulos consistentes en pagares</li> <li>4. Documental- Estado de cuenta</li> <li>5. Documental- Estado de cuenta</li> <li>6. Instrumental de actuaciones</li> </ol>
11/08/2020	<b>Admisión de demanda.</b>
05/08/2020	<p>Se presentó la Demanda</p> <p>Prestaciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. El pago de la cantidad de \$2,573,566.00 por concepto de suerte principal.</li> <li>2. El pago de la cantidad de \$715,242.68 por concepto de interés ordinario y el pago de los intereses ordinarios que se sigan devengando hasta la liquidación total del adeudo.</li> <li>3. El pago de la cantidad de \$609,932.77 por concepto de intereses moratorios devengados y no pagados.</li> <li>4. El pago de la cantidad correspondiente Impuesto al Valor Agregado que se cause derivado del pago de los intereses adeudados.</li> <li>5. El pago de los gastos y costas que origine el juicio.</li> <li>6. El pago de daños y perjuicios.</li> </ol>

# LAFONTAINE & ROMERO PARKER ABOGADOS

MONTE CAMERÚN 54  
Piso 3  
LOMAS DE CHAPULTEPEC  
CIUDAD DE MÉXICO

	<p>Pruebas:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>7. Documental- Escritura pública número 58,295</li><li>8. Documental- 25 títulos consistentes en pagares</li><li>9. Documental- Estado de cuenta</li><li>10. Documental- Estado de cuenta</li><li>11. Instrumental de actuaciones</li></ol>
--	---



## COMENTARIO

Este expediente se encuentra actualmente en la segunda instancia bajo el número de Toca Civil 136/2022 tramitado en la Tercera Sala Civil del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México. El asunto se encuentra por resolverse el recurso de apelación interpuesto por los demandados. Estamos confiados la sentencia se confirmará, es decir; la condena de pago de capital, pago de intereses normales, moratorios, así como el impuesto al valor agregado de estos últimos conceptos. Una vez que se resuelva lo anterior se estará en posibilidad de ejecutar la garantía hipotecaria en caso de que las demandadas no cumplan voluntariamente.

Sin mas por el momento, quedo a tus órdenes para cualquier aclaración o comentario.

ATENTAMENTE

**JOSÉ LAFONTAINE HAMUI**