



**Tamaulipas**  
Gobierno del Estado



Secretaría General  
de Gobierno

Instituto Registral  
y Catastral

Agosto 28, 2025

Cd. Reynosa, Tamaulipas.

**Oficio N°: IRCT/REY/3407/2025**

**ASUNTO:** Se informa sobre el calificado denegado.

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN MATERIA CIVIL Y FAMILIAR DEL DÉCIMO TERCER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO.**

Presente.

En atención a su **Oficio 587**, derivado del **Expediente 00254/2018**, relativo al Juicio Ejecutivo Mercantil en ejercicio de la Acción Cambiaria Directo promovido por **LICENCIADA ANGELICA DE JESÚS MOLINA HERNÁNDEZ** en su carácter endosatario en procuración de **SEMILLAS Y FORRAJES EL RUBI, S.A. DE C.V.** en contra de **FRANCISCO SÁNCHEZ CAZARES**, mediante el cual solicita cancelación de gravámenes, es de informarle que:

Al documento antes descrito le correspondió, dentro de nuestro sistema electrónico de gestión, el Número de entrada **49509/2025**, misma que fue calificada **DENEGADO**, a consideración del Registrador encargado de su análisis, en base a los razonamientos que tuvo a bien plasmar en el texto de su calificado, el cual se adjunta al presente oficio.

Por lo que, con base a los criterios que norman esta Institución, principalmente los de organización, eficacia, transparencia, normas de calidad, seguridad jurídica, agilidad, vinculación intergubernamental, entre otros, se informa lo anterior para su conocimiento, y efectos legales a que haya lugar, a fin de que provea lo que considere pertinente.

Sin otro asunto por el momento le envío un cordial saludo.

Atentamente.

**LIC. RICARDO CHAPA VILLARREAL**

Director de la Dirección de Oficina Registral de Reynosa adscrito a la Dirección General del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas.

No. de Empleado 391

L'RCHV/L'ASMR



**Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas.**

Libramiento Naciones Unidas, 3151, Parque Bicentenario,

C.P. 87083 Cd. Victoria, Tamaulipas.

Tel: (834) 3185020 Ext. 45300.



---

## DENEGADO

---

Cd. Reynosa, Tamaulipas a veintisiete de agosto de dos mil veinticinco

Después del estudio del documento presentado al Registro el día veintisiete de agosto de dos mil veinticinco a las ocho horas treinta y cuatro minutos que ha tomado número de **entrada 49509/2025**, se ha determinado que la presentación de este número de entrada debe ser **DENEGADO** debido a las siguientes razones:

En atención al oficio numero 587 de fecha 27 de Agosto del año 2025, derivado del expediente 00254/2018 relativo al JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL EN EJERCICIO DE LA ACCION CAMBIARIA DIRECTA, promovido por SEMILLAS Y FORRAJES EL RUBI, S.A. DE C.V. en contra de FRANCISCO SANCHEZ CAZARES, en la que se ordena la CANCELACION DE HIPOTECA, signado por el LICENCIADO PERLA PATRICIA HERNANDEZ QUINTERO, JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA EN MATERIA CIVIL Y FAMILIAR DEL DECIMO TERCER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO, Juez Primero de Primera instancia en materia civil y Familiar del Decimo Tercer Distrito Judicial en el Estado, en compañía del LICENCIADO JOSE ARTURO ESCORZA HUIZAR, secretario de acuerdos, es de hacer del conocimiento de los interesados que no es procedente atender favorablemente su solicitud debido a lo siguiente:

**1.-** Una vez revisado el documento que presente inscribir, se hace de su conocimiento que los gravámenes a cancelar corresponden en favor de BANCA SERFIN, S.A., persona que no figura como parte demandada, luego entonces, deberá de acreditar si la parte que se demanda cuenta los derechos de acreedor.

**2.-** Por otra parte, cabe señalar que los autos y sentencia anexos derivan de un JUICIO DE DIVORCIO entre JESUS GONZALEZ GUTIERREZ y JENNIFER MONCADA ROBLEDO, lo que difiere con las parte que interviene en el juicio de JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL EN EJERCICIO DE LA ACCION CAMBIARIA DIRECTA, luego entonces, con la finalidad de estar en condiciones de atender su solicitud, se le sugiere aclarar lo conducente.

**Se está Denegando su solicitud, por las razones antes expuestas, situación que esta autoridad está obligada a hacer del conocimiento del Órgano Jurisdiccional, por lo que se considera no existe motivo legal para ejecutar dicho apercibimiento.**

Por lo antes expuesto y además con fundamento en los artículos 49, 51, 55, 72, 73 y 137 de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio para el Estado de Tamaulipas, se procede a denegar el presente documento.

Se hace del conocimiento de las partes interesadas que de conformidad con los artículos 60, 61 y 62 de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio para el Estado de Tamaulipas, el interesado o fedatario podrá buscar se resuelva, subsane o aclare la diferencia conforme a la Ley, mediante escrito fundado y motivado que presentara dentro de los dos días siguientes, sin que entre tanto corra el plazo para la interposición del recurso de inconformidad hasta que dicho escrito en el término de dos días sea respondido, pasado el cual operara la negativa ficta. En su caso, el interesado podrá interponer el recurso de inconformidad, el cual podrá interponerse ante el Director General o el Director de Oficina. El plazo para interponer el recurso será de 10 días, contados a partir de que se hace del conocimiento del interesado el acuerdo de calificación impugnado. El término para resolver el recurso de inconformidad será de 10 días. Si como resultado del recurso de inconformidad la calificación es revocada se procederá al registro definitivo. Si al resolver el recurso de inconformidad, el Director General confirma la calificación, el interesado podrá reclamarla en juicio de acuerdo a las normas del Código de Procedimientos Civiles para el Estado y las que determine el reglamento, en su caso.

El presente documento es una copia en papel del original electrónico del archivo del REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, el cual ha sido firmado digitalmente según lo previsto en la LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DEL COMERCIO, en su artículo 102.

Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas.  
Libramiento Naciones Unidas, 3151, Parque Bicentenario,  
C.P. 87083 Cd. Victoria, Tamaulipas.  
Tel: (834) 3185020 Ext. 45300.

OFICINA: REYNOSA

