



----- **SENTENCIA NÚMERO DOS (2).**-----

----- En González, Tamaulipas, a los once (11) días del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021).-----

----- **V I S T O** para resolver los autos del expediente civil **0005/2018**, relativo al **Juicio Sumario Civil sobre Cancelación de Reserva de Dominio**, promovido por \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, en contra de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* -----

----- **R E S U L T A N D O :** -----

----- **PRIMERO:-** Mediante escrito de fecha uno (1) de febrero del año dos mil dieciocho (2018), recepcionado ante este Tribunal en esa propia fecha, compareció ante este órgano jurisdiccional \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, a demandar en la vía Ordinario Civil, **Juicio de Cancelación de Reserva de Dominio**, en contra de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, de quien reclama las siguientes prestaciones y fundándose para ello en los hechos y consideraciones de hecho de derecho que estimó pertinente al caso, acompañando juntamente con su promoción inicial los documentos base de la acción, y los hechos en los que se apoya son los siguientes:-----

“1.- La suscrita soy propietaria de la fina número 8\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , sirviéndome anexar las escrituras de dicho predio, las cuales quedaron registradas en registro público de la propiedad el \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , ya que la adquirí por contrato de fecha \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* a la C. \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* . 2.- En el registro público de la propiedad al registrarse la propiedad el 5 de agosto de 1980 en la sección primera numero \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* quedo el contrato con reserva de dominio, sirviéndome anexar el certificado de registración correspondiente a dicha fina expedido por el instituto Registral y catastral del estado de Tamaulipas. 3.- A la fecha han pasado 37 años desde que se realizara el registro del contrato de compra venta de fecha \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , por lo que existe una preinscripción por la parte demandada en cuanto al ejercicio o intento de cualquier acción para ejercer dicha reserva por el transcurso del tiempo e inactividad como se aprecia realizando los cómputos de la fecha del registro a la actualidad.”

---- **SEGUNDO.-** Por auto de fecha siete (7) de febrero del año dos mil dieciocho (2018), visible a fojas siete (7), se admitió a tramite la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose el emplazamiento a las partes demandadas para que produjeran su contestación dentro del termino legal

concedido; y por lo que respecta \*\*\*\*\* y ante el desconocimiento del domicilio de la demandada, tal como lo dispone el artículo 67, fracción VI del Código de Procedimientos Civiles, se realizó su emplazamiento por medios de edictos que se publicación en el periódico Oficial del Estado y uno de mayor circulación en la región por tres veces consecutivas y en los estrados del juzgado, sin que estos acudieran a contestar la demanda instaurada en su contra en el término legal concedido, lo que ocasionó que por medio del auto de fecha diez (10) de septiembre del año dos mil veinte (2020), visible a fojas ciento veintisiete (127) se decreta la rebeldía de la parte demandada \*\*\*\*\* , en consecuencia se les tienen por contestada la demanda en sentido negativo los hechos de la demanda, decretándose además la apertura del periodo probatorio por el lapso de cuarenta (40) días los cuales se dividirán en dos periodos de veinte (20) días cada uno iniciando el catorce (14) de septiembre del año dos mil veinte (2020), para concluir el día doce (12) de octubre del año dos mil veinte (2020); por otra parte a fojas ciento treinta y seis (136), se le tiene a \*\*\*\*\* , formulando alegatos; y por auto de fecha tres (3) de diciembre del año dos mil veinte (2020), visible a fojas ciento treinta y nueve (139), se ordenó traer a la vista el presente expediente, para dictar la sentencia que en derecho proceda, lo que se hace al tenor de los siguientes:-----

----- **C O N S I D E R A N D O S** : -----

----- **PRIMERO.**- Este Juzgado, es competente para conocer y decidir sobre el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 172, 173, 184, 185, 192, fracción VII, 195, fracción XI, del Código de Procedimientos Civiles en vigor, 35, 38 y 41 de la Ley Orgánica del Poder.-----

----- **SEGUNDO.**- La promovente \*\*\*\*\* , promueve **Juicio Ordinario Civil sobre Cancelación de Reserva de Dominio,**



apoyándose en el artículo 2335, fracción VII del Código Civil vigente en el Estado, en donde la actora funda su demanda al promover Juicio Sumario Civil sobre Cancelación de Reserva de Dominio, que reporta el predio ubicado identificado en el lote \*\*\*\*\*), con una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE en \*\*\*\*\*; AL SUR en \*\*\*\*\*; AL ESTE en \*\*\*\*\*; AL OESTE en \*\*\*\*\* , según el certificado que corre glosado a foja cinco (5) del presente expediente, dicho gravamen es de la **Reserva de Dominio a favor de \*\*\*\*\*** de conformidad con el contrato de fecha siete (7) de marzo del año mil novecientos ochenta (1980). Constituida el seis (6) de abril del año dos mil diecisiete (2017) por la inscripción 1a.-----

---- **TERCERO.-** Mediante auto de veintidós (22) de septiembre del año dos mil veinte (2020), visible a fojas ciento treinta y dos (132), se procedió a calificar las pruebas ofrecidas por la parte actora las que hizo consistir en:-----

---- **DOCUMENTALES PÚBLICAS** consistentes en: **Escritura Pública** celebrada en fecha \*\*\*\*\* , a nombre de \*\*\*\*\* , que ampara un predio ubicado en la manzana \*\*\*\*\* con una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE en \*\*\*\*\* , con \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*; AL ESTE en \*\*\*\*\* , con \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , inscrita ante el Registro Público de la Propiedad bajo la sección \*\*\*\*\* , visible a fojas tres (3) y cuatro (4); **Certificado de Propiedad**, a nombre de \*\*\*\*\* , que se identificado en lote \*\*\*\*\* , con número de finca \*\*\*\*\* , visible a fojas cinco (5) y seis (6); documentales a las cuales se les otorga valor probatorio pleno de manera individual al tenor de lo dispuesto por los artículos 324, 325 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor, en correlación con los diversos 392 y 397

de la Ley Adjetiva Civil en Vigor, por haber sido expedido por funcionario público revestido de fe pública en el ejercicio de su funciones.-----

---- **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES y PRESUNCIONAL LEGAL y HUMANA**, a las que se les otorga el valor probatorio atento a lo dispuesto por el artículo 411 del Código de Procedimientos Civiles vigente, consistente en la consecuencia que la ley o el juez deducen de un hecho conocido para averiguar la verdad de lo desconocido.-----

---- Por otra parte la demanda \*\*\*\*\* , no ofreció probanza alguna, más bien se declaró en rebeldía mediante auto de fecha diez (10) de septiembre del año dos mil veinte (2020), visible a fojas ciento veintisiete (127).-----

---- **CUARTO.-** Las relaciones de origen fáctico que se precisan en el considerando que antecede, a juicio de quien esta Instancia resuelve, se encuentran plenamente justificados, en primer lugar por el hecho de que \*\*\*\*\* , ha demostrado ser la actual propietaria del bien inmueble identificado con numero de finca \*\*\*\*\* , ubicado en la manzana \*\*\*\*\* metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE en \*\*\*\*\*; AL SUR en\*\*\*\*\*; AL ESTE en \*\*\*\*\*; AL OESTE en \*\*\*\*\* , derechos que ampara el 100.00% (Cien por Ciento) de propiedad, y que como consecuencia de la celebración del contrato de compraventa, celebrado en su momento con \*\*\*\*\*de conformidad con el contrato de compra-venta celebrado el día siete (7) de marzo del año mil novecientos ochenta (1980) entre la promovente y \*\*\*\*\* , el inmueble al que hemos hecho referencia, fue afectado con la constitución del gravamen de reserva de dominio, lo cual se justifica con el certificado de gravamen que obra a foja cinco (5) y seis (6) del expediente principal; documental a la que se le concede valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por



los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.-----

----- Ahora bien, antes de adentrarnos al estudio del presente proceso y al analizar las constancias procesales que obran en autos, se observa que la acción principal que motiva el presente juicio lo es de reserva de dominio que en su momento le fue afectada en el predio urbano ubicado en la finca número 8091 del municipio de González, Tamaulipas le fue a favor de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , que motivo el gravamen que reporta el indicado bien inmueble y que ha quedado reseñado en líneas anteriores y del cual el promovente solicita su liberación, estos han quedado prescritos a razón del tiempo transcurrido, lo anterior, en virtud de que las acciones civiles por regla general prescriben en cinco años a partir de que una obligación se hizo exigible, y tomando en cuenta que el certificado de gravamen que obra a foja siete del presente expediente, las fechas en las que se dieron de alta los distintos gravámenes al predio en comento a la fecha actual, ya ha transcurrido cuarenta años, periodo en el que el titular de los derechos del indicado gravamen no realizó actos jurídicos que lleven a la adjudicación o a la venta de dicho bien inmueble, y por lo tanto, han perdido eficacia tal y como lo establece el artículo 1508 del Código Sustantivo Civil vigente en el Estado, que dispone: “ **...Fuera de los casos de excepción, se necesita el lapso de cinco años, contados desde que una obligación pudo exigirse, para que se extinga el derecho de pedir su cumplimiento...**”, y tratándose de la acción hipotecaria por regla especial el diverso dígito 2295 del mismo ordenamiento legal señala que: “ **... La acción hipotecaria prescribe en igual tiempo que la obligación principal. El plazo se contará desde que puedan ejercerse los derechos que aquella obligación y ésta acción confieren al acreedor ...**”; en ese tenor, resulta claro el exceso de tiempo en que se efectuó el gravamen al predio de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , por

\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , a la fecha actual, surtiéndose así la prescripción, hipótesis a la que aluden los preceptos anteriormente analizados; ante dicha circunstancia, este órgano jurisdiccional considera pertinente decretar la cancelación del gravamen trabado sobre el bien inmueble materia del presente juicio, por haber transcurrido cuarenta años, lapso en el que el titular o los titulares de los gravámenes hayan hecho efectivo el derecho de adjudicación o venta del bien inmueble y por ende ha perdido eficacia. Bajo el contexto anterior, una vez que el presente fallo cause ejecutoria, remítase exhorto al Juez de Primera Instancia en materia Civil del Séptimo Distrito Judicial en el Estado, con el fin de que en auxilio de las labores de este juzgado, envíe oficio al Instituto Registral y Catastral, con residencia oficial en Ciudad Mante, Tamaulipas, a fin de que proceda a cancelar el gravamen que reporta el predio urbano identificado como: finca **8\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\***, **ubicado en la manzana\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE en \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*; AL SUR en\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*; AL ESTE en \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*; AL OESTE en \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\***, según el certificado que corre glosado a foja cinco (5) y seis (6) del presente expediente, dicho gravamen se registro con reserva de dominio a favor de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* por el contrato de conformidad de fecha \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* registrado en la \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , constituida el\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* por la inscripción 1a; lo anterior a reserva de que exista impedimento legal para ello; por tanto, una vez que cause ejecutoria la presente resolución, procédase a dar cumplimiento a la misma.-----

----- Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 2, 4, 6, 8, 10, 105, fracción III, 109, 112, 113, 114, 115, 118, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es de resolverse como se:-----

----- **RESUELVE** -----



----- **PRIMERO.**- Ha procedido el presente Juicio Ordinario Civil sobre Cancelación de Reserva de Dominio, promovido por \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, en contra de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, en consecuencia;-----

----- **SEGUNDO.**- Se ordena la cancelación de la reserva de dominio del predio identificado **finca \*\*\*\*\* ubicado en la manzana \*\*\*\*\* metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE en \*\*\*\*\*; AL SUR en \*\*\*\*\*; AL ESTE en \*\*\*\*\*; AL OESTE en \*\*\*\*\***, por lo tanto, una vez que el presente fallo cause ejecutoria, remítase exhorto al Juez de Primera Instancia en materia Civil del Séptimo Distrito Judicial en el Estado, con el fin de que en auxilio de las labores de este juzgado, envíe oficio al Instituto Registral y Catastral, con residencia oficial en Ciudad Mante, Tamaulipas, a fin de que proceda a cancelar el gravamen que reporta el predio urbano identificado como: \*\*\*\*\* según el certificado que corre glosado a foja cinco (5) y seis (6) del presente expediente, dicho gravamen se registro con reserva de dominio a favor de \*\*\*\*\* por el contrato de conformidad de fecha siete (7) de marzo del año mil novecientos ochenta (1980), constituida el seis (6) de abril del año dos mil diecisiete (2017) por la inscripción 1a, ordenándose la cancelación del mismo, lo anterior a reserva de que exista impedimento legal para ello.-----

----- **NOTIFIQUESE PERSONALMENTE y CÚMPLASE.**- Así lo acordó y firman únicamente de manera electrónica conforme a los acuerdos generales 32/2018 de fecha diecisiete de octubre de dos mil dieciocho, 11/2020 de fecha cuatro de mayo de dos mil veinte, 12/2020 de fecha veintinueve de mayo de dos mil veinte, 14/2020 de fecha veintinueve de Junio de dos mil veinte y 15/2020 de fecha treinta de julio de dos mil veinte, emitidos por el Pleno del Consejo de la Judicatura del Estado, el Licenciado \*\*\*\*\* , Juez de Primera Instancia Mixto del Décimo

Quinto Distrito Judicial del Estado, y el Licenciado \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, quien actúa como Secretario de Acuerdos Civil y Familiar, quien da fe de lo actuado.- DOY FE.-----

----- En la misma fecha se publico en lista.- CONSTE.-----  
L'JLTB/ L'VBP / L'CGS

*El Licenciado(a) CAROLINA GONZÁLEZ SALINAS, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO MIXTO DEL DECIMO QUINTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número de la resolución) dictada el (LUNES, 11 DE ENERO DE 2021) por el JUEZ, 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 (confidencial, sensible o 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 Décima Primera Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 04 de noviembre de 2021.