



--- SENTENCIA NUMERO: 161 (CIENTO SESENTA Y UNO). ----

--- En Altamira, Tamaulipas, a (23) veintitrés de Junio de dos mil veintidós (2022). -----

--- VISTOS para resolver el expediente número 674/2021, relativo al Juicio Sumario Civil, promovido por el C. *****, en contra del *****, y:-----

-----RESULTANDO -----

--- PRIMERO.- Mediante escrito recibido el siete de Octubre de dos mil veintiuno, compareció ante éste Juzgado el C. *****, promoviendo juicio sumario civil, en contra del *****, de quienes demanda las siguientes prestaciones: A).- La declaración judicial que ha operado la PRESCRIPCION NEGATIVA y con ello la obligación de pago de la cantidad de 180 veces salario mínima mensual para la Ciudad de México, y/o su equivalente en pesos mexicanos, más los intereses ordinarios y moratorios y los que se sigan venciendo hasta dictar sentencia, deuda que es derivada del crédito número *****, lo anterior lo solicito por haber dejado de amortizar el crédito por más de 10 años, sin ser requerido del pago del crédito, ordenando sea cancelada la hipoteca que versa en el inmueble descrito en el hecho 1.- B).- Como consecuencia de lo anterior y al operar la PRESCRIPCION NEGATIVA, se declare judicialmente la cancelación de la hipoteca derivada del crédito antes mencionado y que celebre con el *****, a cancelar la hipoteca derivada del contrato de apertura de crédito simple y de la constitución de la hipoteca.- C).- Del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas con sede en esta Ciudad, proceda a la

cancelación de la hipoteca una vez dictada la Prescripción Negativa, por lo que, habrá de girarse oficio a dicha Institución.- D).- Se condene a los demandadas al pago de los gastos y costas generados con la presente demanda”.- Fundando la demanda en los hechos y consideraciones legales que considero aplicables, acompañando los documentos base de la acción.- ----- -

- - - SEGUNDO: Por auto del veinte de Octubre del año dos mil veintiuno, se dio entrada a la demanda, disponiéndose se emplazará legalmente a la parte demandada para que dentro del término de diez días diera contestación a la demanda instaurada en su contra si tuviere excepciones y defensas legales que hace valer.- Obrando en autos el emplazamiento realizado al ***** en fecha dieciséis de Diciembre de dos mil veintiuno.-*****Por auto de fecha veinte de Enero del año en curso, se declaro la rebeldía en que incurrió el *****e la Vivienda para los Trabajadores, teniéndole por perdido el derecho que debió ejercitar y por admitidos los hechos de la demanda que no contesto, salvo prueba en contrario.- Obra en autos el emplazamiento al ***** , realizado en fecha cuatro de Enero del año en curso.- Mediante auto de fecha veintinueve de Marzo del presente año, se declaro la rebeldía en que incurrió el Instituto Registral y Catastral del Estado, teniéndole por perdido el derecho que debió ejercitar y por admitidos los hechos de la demanda que no contesto, salvo prueba en contrario; en dicho sentido, se fijo la litis abriéndose el juicio a prueba por el término de ley para que una vez concluido éste y el destinado para alegar, opero por ministerio de ley la citación para sentencia ordenándose su

dictado el nueve de Junio del presente año, la cual se procede a pronunciar al tenor del siguiente:-----

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

--- PRIMERO:- Este Juzgado Quinto de Primera Instancia de lo Civil de este Segundo Distrito Judicial en el Estado, es competente para conocer y dirimir el presente Juicio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 172, 173, 184 Fracciones I y II, 185, 192 Fracción II, 195 Fracción III del Código Adjetivo Civil vigente en el Estado.-----

--- SEGUNDO:- La vía elegida por el actor para el trámite del Juicio, es la correcta atento a las reglas del Juicio Sumario por disposición del numeral 470, Fracción II, del Código de Procedimientos Civiles en vigor.-----

--- TERCERO:- Que en el presente caso comparece el C. *****, demandando del *****, las ***** prestaciones precisadas en el resultando primero de este fallo en base a los hechos especificados en la demanda los cuales atendiendo al principio de economía procesal se tienen por íntegramente transcritos a la presente en obvio de innecesarias repeticiones, mismos que ante la rebeldía incurrida de la parte demandada, conforme a los términos establecidos en el artículo 268 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, se tiene por admitidas, salvo prueba en contrario.-----

--- CUARTO.- El dispositivo legal 273 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, dispone:”El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones; pero sólo cuando el actor pruebe los hechos que son el fundamento

de su demanda, el reo está obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de aquéllos, o a probar los hechos que sin excluir el hecho probado por el actor, impidieron o extinguieron sus efectos jurídicos”.- - - - -

- - - La parte actora para demostrar los hechos de su acción, allegó a juicio los siguientes medios de convicción: DOCUMENTALES, consistentes en: 1.- Copias certificadas por el *****.- Probanza no impugnada por la parte demandada a la que se le concede valor en términos de los artículos 324, 325, 392 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, teniéndose por acreditado lo que de su contenido se deduce en relación con los hechos de la demanda.- - - - -

- - - CONFESIONAL, ficta del ***** , POR CONDUCTO DE QUIÉN LA REPRESENTARA, al no haber comparecido sin justa causa al desahogo de la confesional a su cargo, no obstante de estar apercebido para tal efecto, por lo que en términos de lo dispuesto por el artículo 315 fracción I, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el estado, se le tuvo en fecha siete de Junio del año en curso, por confeso de las posiciones calificadas de legales, teniéndose por acreditado que celebro con el actor un contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, asignándole al crédito el número ***** - - - - -

- - - DECLARACION DE PARTE, la cual se desestima por su falta de desahogo. - - - - -

- - - PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA E INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, las cuales se desahogan por su propia y especial

naturaleza, confiriéndole valor en términos de los artículos 385, 385, 392 y 411 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.-----

- - - Por su parte el demandado no ofreció pruebas. -----

- - - QUINTO: Establecen los artículos 1499, 1508, 2295, 2335, 2375, 2376, 2377 y 2378 Fracción VI, ***** del Código Civil, lo siguiente:

“Prescripción es un medio de liberarse de obligaciones mediante el transcurso de cierto tiempo”.- “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”.- “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 esta acción confieren al acreedor”.- “La hipoteca se extingue, debiendo declararse judicialmente su cancelación, a petición de parte interesada ***** en los siguientes casos: VII.- Por la declaración de estar prescrita la acción hipotecaria, o la obligación principal”.- “Las inscripciones no se extinguen en cuanto a tercero, sino por su cancelación, o por el registro de la transmisión a otra persona del dominio, o derecho real inscrito”. “Las inscripciones pueden cancelarse por consentimiento de las partes o por decisión judicial” “La cancelación de las inscripciones podrá ser total o parcial.” “Podrá pedirse y deberá ordenarse en su caso, la cancelación total: I, II, III, IV, V, VI.- “Cuando tratándose de juicio hipotecario o de un embargo, hayan transcurrido dos años desde la fecha de la inscripción”.-----

----- En tales condiciones, para la procedencia de la acción de cancelación de hipoteca sobre un bien inmueble, es necesario que en autos se encuentren acreditados los siguientes elementos: a). Que haya transcurrido el término de cinco años, contados a partir de que puedan ejercerse los derechos de la obligación principal.- b).- La exista del bien inmueble; c). La existencia de la hipoteca sobre el mismo por consecuencia de un adeudo; d). Que exista el gravamen debidamente registrado en el Registro Público de la Propiedad; y, d) Que hayan transcurrido dos años desde la fecha de la inscripción”.-

Lo anterior es así ante el principio rector de que a las partes les corresponden exponer los hechos y a la Juzgadora la aplicación del derecho.- Así tenemos, que el primer elemento se encuentra acreditado respecto a la Escritura *****, por el monto de 180 veces el salario mínimo mensual del Distrito Federal, destinado para el pago de casa habitación materia del contrato de compraventa, obligándose el trabajador a pagar al ***** el monto del crédito otorgado en un plazo de treinta años de pagos efectivos***** mediante sesenta pagos mensuales efectivos, causando una tasa de interés que fluctuara entre el cuatro y el ocho por ciento sobre el saldo y un interés moratorio del nueve por ciento anual, pactándose en la cláusula octava las causales de rescisión sin declaración judicial, dándose por rescindido el contrato de crédito si el trabajador deja de cubrir por causas imputables a él dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año, de las amortizaciones del crédito, hecha la salvedad de las prorrogas, otorgando como garantía del cumplimiento hipoteca en primer lugar y

grado sobre el inmueble ubicado en calle ***** hipoteca a favor del *****. Habiendo transcurrido a partir de que pudo exigirse el cumplimiento de la obligación, desde la fecha pactada para el pago y cumplimiento de obligación, el lapso de más de diez años para que se extinguiera el derecho de pedir su cumplimiento, al encontrarse acreditado mediante la confesión ficta de la parte demandada que el último pago realizado lo fue en el mes de Enero de 2010.- Por cuanto hace al Segundo, Tercero y Cuarto elemento, relativo a la existencia del inmueble, de la hipoteca, su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, por estar estrechamente vinculados, los mismos se encuentran acreditados con el propio documento exhibido en la demanda en el cual consta los datos de inscripción del Gravamen. - - - - -

---- En tales condiciones, la parte actora acredito los elementos de su acción, incurriendo en rebeldía la parte demandada, por lo que en tal virtud, se declara que el presente Juicio Sumario Civil, promovido por el C. ***** , ***** en contra del *****.- En consecuencia, se decreta la Prescripción de la Acción derivada del ***** , ***** de fecha trece de Julio de mil novecientos noventa y nueve, celebrado entre el ***** (acreedor) y el C. ***** (trabajador), por la cantidad de 180***** veces el salario mínimo mensual del Distrito Federal, a un plazo de treinta años, constituyéndose hipoteca en primer lugar y grado sobre el inmueble ubicado en calle ***** hipoteca a favor del ***** , e inscrita la propiedad en la *****.- En tal virtud, ante la prescripción ganada, se decreta la Cancelación

del*****Gravamen que aparece inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y De Comercio en el Estado, de la Hipoteca a favor del ***** en la ***** por la cantidad de \$179,084.88 (CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL ***** OCHENTA Y CUATRO PESOS 88/100 M.N).-*****Debiéndose girar para tal efecto, una vez que la presente Sentencia sea ejecutable, atento oficio al ***** , acompañado de copias debidamente certificadas y del auto que la declare ejecutoriada, a costa del promovente, del presente fallo para su debida cancelación.- Ante la rebeldía incurrida por la parte demandada no se hace especial condena de gastos y costas del juicio.-----

---- Así, con fundamento en los artículos 1º, 2º, 3º, 112, 113, 114 y 115 del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se:-----

----- R E S U E L V E:-----

---- PRIMERO.- La parte actora acredito los elementos constitutivos de su acción, incurriendo en rebeldía la parte demandada, en consecuencia:-----

---- SEGUNDO.-*****HA PROCEDIDO, el Juicio Sumario Civil,***** promovido por el C. ***** , en contra del *****-----

---- TERCERO.- En consecuencia, se decreta la Prescripción de la Acción derivada del***** , ***** de fecha trece de Julio de mil novecientos noventa y nueve, celebrado entre el ***** (acreedor) y el C. ***** (trabajador), por la cantidad de 180***** veces el salario mínimo mensual del Distrito

Federal, a un plazo de treinta años, constituyéndose hipoteca en primer lugar y grado sobre el inmueble ubicado en calle ***** hipoteca a favor del ***** , e inscrita la propiedad en la *****.- En tal virtud, ante la prescripción ganada, se decreta la Cancelación del ***** Gravamen que aparece inscritos ante el Registro Público de la Propiedad y De Comercio en el Estado, de la Hipoteca a favor del ***** en la ***** por la cantidad de \$179,084.88 (CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL ***** OCHENTA Y CUATRO PESOS 88/100 M.N).- ***** Debiéndose girar para tal efecto, una vez que la presente Sentencia sea ejecutable, atento oficio al ***** , acompañado de copias debidamente certificadas y del auto que la declare ejecutoriada, a costa del promovente, del presente fallo para su debida cancelación.-----

---- CUARTO.- En términos de lo dispuesto por el artículo 131 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, al no obrar ***** ninguna de las partes con temeridad y mala fe, y ante la rebeldía incurrida por la parte demandada, no se hace especial condena de gastos y costas del juicio.-----

----- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así lo resolvió y firma la C. LLICENCIADA ADRIANA BAEZ LOPEZ, JUEZA DEL JUZGADO QUINTO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO, actuando con el C. LIC. LEONEL ALEJANDRO SANTIAGO GARCIA, Secretario de Acuerdos que que autoriza y da fe.-----

LIC. ADRIANA BAEZ LOPEZ
JUEZA

LIC. LEONEL ALEJANDRO SANTIAGO GARCIA
SECRETARIO DE ACUERDOS.

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

L'ABL/L'LASG/L'Ncag.

- - - **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. -----

El Licenciado(a) NOELIA DEL CARMEN ALVARADO GARCIA, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO QUINTO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número ciento sesenta y uno, dictada el (JUEVES, 23 DE JUNIO DE 2022) por el JUEZ, constante de cinco 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, identificaciones y sus demás datos generales, así como cualquier información o dato que evidencie la identidad de las partes, 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 Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de diciembre de 2022.