



**SENTENCIA DEFINITIVA (55).**-----

----- Ciudad Mante, Tamaulipas; a (09) nueve días del mes de septiembre de dos mil diecinueve (2019).-----

----- **VISTOS** para resolver en definitiva los autos que integran el expediente número 00244/2018, relativo al JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE CANCELACIÓN DE GRAVAMEN, promovido por el C. \*\*\*\*\*, por su propio derecho y en su carácter de albacea de la Sucesión Intestamentaria a bienes de los señores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , en contra de la INSTITUCIÓN AFIANZADORA MEXICANA, S.A. e INSTITUTO REGISTRAL CATASTRAL Y DE COMERCIO.-----

----- **RESULTANDO** -----

----- **PRIMERO.-** Mediante escrito presentado en fecha seis de diciembre de dos mil dieciocho, compareció el C. \*\*\*\*\* , por su propio derecho y en su carácter de albacea de la Sucesión Intestamentaria a bienes de los señores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , promoviendo JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE CANCELACIÓN DE HIPOTECA, en contra de la INSTITUCIÓN AFIANZADORA MEXICANA, S.A. E INSTITUTO REGISTRAL CATASTRAL Y DE COMERCIO, reclamando de la **AFIANZADORA MEXICANA S.A.:** *“A).- La declaración judicial que por sentencia firme se pronuncie, ordenado que ha prosperado la prescripción negativa, ya que han transcurrido con exceso de término, de cinco a diez años a la fecha de la celebración con la institución demandada, y esta no reclamo su derecho de las obligaciones del contrato de fianza número \*\*\*\*\* , celebrado el día 1 de abril de 1972, con mi padre que en vida llevo el nombre de \*\*\*\*\* , mismo que otorgó fianza*

como contrafiador en caso que les causara un posible daño y perjuicio, a los terceros perjudicados, dentro del juicio de amparo numero \*\*\*\*\* , radicado ante el C. Juez de Distrito, promovido contra actos del Secretario de la reforma agraria de México D.F., por la cantidad de \$\*\*\*\*\*.00 (\*\*\*\*\* 00/100 m.n.), después de la celebración del contrato. Que hasta la fecha han transcurrido 43 años de la celebración contractual materia de prescripción. Del **INSTITUTO REGISTRAL CATASTRAL Y DE COMERCIO**, reclama: Y deducido de lo anterior y mediante declaración judicial de sentencia firme, se deberá de ordenar la Cancelación y/o extinción de Gravamen, de fecha 8 de abril de 1975, fianza a favor de Afianzadora S.A., por la cantidad de \$\*\*\*\*\*.00 pesos, registrada bajo el número \*\*\*\*\*, legajo \*\*\*\*\*, sección \*\*\*\*, inscrita en el tracto Constituida el 13 de junio del año 2018, por la inscripción primera , en el inmueble a nombre de \*\*\*\*\* , identificado como finca numero \*\*\*\* en Gómez Farías, Tamaulipas, compuesto con una superficie total de 1000.00 metros cuadrados, identificado con las siguientes medidas y colindancias: Al norte en 50.00 metros con propiedad de \*\*\*\*\* . Al Sur en 50.00 metros con propiedad de vendedor. Al Este en 20 metros con propiedad de \*\*\*\*\* . Al Oeste en 20 metros con carretera Nacional México-Laredo. Garantía que fue otorgada por cubrir los posibles daños y perjuicios del Contrato que fue otorgado por la \*\*\*\*\* , S.A., fianza número \*\*\*\*\* , celebrado el día 1 de abril de 1972, con mi padre que en vida llevo el nombre de \*\*\*\*\* , como contrafiador en caso que les causara un posible daño y perjuicio a los terceros perjudicados, dentro del juicio de amparo numero \*\*\*\*\* , radicado ante el Juez de Distrito, promovido contra actos del Secretario de la Reforma Agraria de México D.F., por la cantidad de \$\*\*\*\*\*.00 (\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* pesos 00/100 m.n.), después de la celebración del contrario y hasta



*esta fecha no se requirió el pago de las obligaciones del contrato a mi padre que en vida llevo el nombre de \*\*\*\*\*; después de los cinco o diez años posteriores, hasta el día de hoy, por lo que en aras del derecho ha prosperado la prescripción ordinaria negativa, de no ejercer la acción y el derecho de reclamar las obligaciones contraídas establecidas en el numero 1508 del Código Civil para nuestro estado, correlacionado con el número 1040 y 1047 del Código de Comercio. E).- En caso de oposición, el pago de los gastos y costas judiciales que origine el presente juicio, hasta la total conclusión.”-----*

----- Fundó su demanda en los hechos y consideraciones legales que estimó aplicables al presente caso, anexando a la misma los documentos con los que pretende justificar su acción.-----

----- **SEGUNDO:**- Por auto de fecha diez de diciembre de dos mil dieciocho, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma legal propuesta, ordenándose que con las copias de la demanda, documentos anexos y auto que se dicta, se corriera traslado a las demandadas, emplazándolas para que dentro del término de diez días ocurrieran al local que ocupa este Tribunal a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, ya sea confesándola, negándola u oponiendo excepciones si a sus intereses así conviniere, hecho que se cumplimentó con el DIRECTOR DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DE ESTA CIUDAD, el día veintiocho de enero de dos mil diecinueve, y con la \*\*\*\*\* , S.A., el día cuatro de junio de dos mil diecinueve.-----

----- **TERCERO:**- Por auto de fecha cinco de julio del año en curso, se declaró la rebeldía de la demandada, teniéndoseles por admitidos los hechos de la demanda que dejaron de contestar; con lo anterior quedó

fijada la litis dentro del presente juicio, abriéndose una dilación probatoria por el término de ley, donde las partes ofrecieron y desahogaron las pruebas de su intención, y una vez agotada dicha etapa procesal, se pasó a la conclusiva, y hecho que fue, se citó a las partes para oír sentencia, la que en ésta propia fecha se dicta al tenor de lo siguiente:-----

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

----- **PRIMERO:- Competencia.-** Este Juzgado Primero Civil y Familiar de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial en el Estado, es competente para resolver el presente Juicio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 102 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, 2º, 4º, 172, 173, 184 fracción I y II, 185, 192 fracción VII 195 del Código Adjetivo Civil vigente, 1º, 2º, 3º fracción II, 4 fracción I, 47 fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial.-----

----- **SEGUNDO:- Procedencia de la vía.-** La vía sumaria civil sobre cancelación de gravamen elegida por la parte actora para ejercitar su acción es la correcta, acorde a lo establecido en el artículo 470, fracción VIII, del Código de Procedimientos Civiles del Estado.-----

----- **Legitimación de las partes.-** Previo a la decisión del fondo de la controversia, se analiza la legitimación de las partes, pues dicha cuestión es indispensable para pronunciar una sentencia válida.-----

----- Así, por legitimación en la causa se entiende la identidad de la persona del actor con la persona en cuyo favor está la ley, y la identidad de la persona del demandado con la persona contra quien se dirige la voluntad de la ley; es decir, es el reconocimiento del actor y del reo, por parte del orden jurídico, como de las personas facultadas



respectivamente para pedir y contestar el procedimiento que es objeto del juicio.-----

----- Además, la legitimación en la causa sólo es posible examinarla al momento de emitirse la sentencia definitiva que dirima el fondo de la controversia planteada, porque es en ese momento procesal en que debe decidirse si con el acervo probatorio del juicio se acredita o no el derecho controvertido por la actora, o en su caso, las excepciones opuestas, para así absolver o condenar, según corresponda; momento procesal que se actualiza en la especie.-----

----- Así las cosas, dicha legitimación se encuentra debidamente acreditada con las copias certificadas expedidas por el Director de la Oficina del Instituto Registral y Catastral del Estado, con sede en esta ciudad, que contiene Contrato de Fianza número \*\*\*\*\* , con prestación de garantía, de fecha primero de abril de mil novecientos setenta y cinco, en el cual aparece \*\*\*\*\* , S.A. como la compañía, el señor \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* . como fiado y el señor \*\*\*\*\* como contrafiador, lo que crea plena convicción respecto de la relación jurídica existente entre ambos contendientes.-----

----- De igual manera, la legitimación se encuentra debidamente acreditada con las copias certificadas expedidas por las testigos de asistencia del Juzgado de Primera Instancia Familiar del Séptimo Distrito Judicial en el Estado, con residencia en esta ciudad, de la resolución de primera sección de fecha veintitrés de octubre de dos mil ocho, y aceptación del cargo de albacea por parte del señor \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* en fecha veinticinco de noviembre de dos mil ocho, relativos al expediente numero \*\*\*\*\* , relativo al Juicio Sucesorio Intestamentario

a bienes de la señora \*\*\*\*\* , quien fuera esposa y adjudicataria del señor \*\*\*\*\* ; así mismo, con las copias certificadas expedidas por la secretaria de acuerdos del Juzgado de Primera Instancia Familiar del Séptimo Distrito Judicial en el Estado, con residencia en esta ciudad, de la resolución de primera sección de fecha siete de abril de mil novecientos noventa y dos, y aceptación del cargo de albacea por parte del señor \*\*\*\*\* , de fecha quince de abril de mil novecientos noventa y dos, relativos al expediente numero \*\*\*\*\* , relativo al Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes del señor \*\*\*\*\* , lo que crea convicción respecto a la personalidad con la que se ostenta el accionante.-----

----- **TERCERO:-** En el presente caso, comparece el C. \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , por su propio derecho y como albacea de las sucesiones intestamentarias a bienes de los señores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , promoviendo JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE CANCELACIÓN DE GRAVAMEN, en contra de la INSTITUCIÓN AFIANZADORA MEXICANA, S.A. y DIRECTOR DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DE ESTA CIUDAD, señalando los hechos y consideraciones de derecho que estimó aplicables al presente caso, que en obvio de repeticiones se tienen por reproducidos como si se insertasen a la letra.-----

----- Por su parte, como ya se dijo, los demandados no dieron contestación a la demanda, por lo que se les declaró en rebeldía, con lo que quedo fijada la litis.-----

----- Expuesto lo anterior, se procede al análisis y valoración del caudal probatorio que obra en autos, analizando primeramente el de la parte actora.-----



----- **DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consiste en las copias certificadas expedidas por testigos de asistencia del Juzgado de Primera Instancia Familiar del Séptimo Distrito Judicial en el Estado, con residencia en esta ciudad, de la resolución de primera sección de fecha veintitrés de octubre de dos mil ocho, y aceptación del cargo de albacea de fecha veinticinco de noviembre de dos mil ocho, relativos al expediente numero \*\*\*\*\*, relativo al Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de la señora \*\*\*\*\*.-----

----- Documental que obra agregada a los autos de la foja 7 a la foja 11, y a la cual se le concede valor probatorio pleno conforme a lo dispuesto por el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por ser de aquellas consideradas como públicas, por lo tanto, con la misma se acredita que el señor \*\*\*\*\*, fue declarado único y universal heredero de la señora \*\*\*\*\*, y además albacea, aceptando dicho cargo el veinticinco de noviembre de dos mil ocho.-----

----- **DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consiste en las copias certificadas expedidas por la Secretaria de Acuerdos del Juzgado de Primera Instancia Familiar del Séptimo Distrito Judicial en el Estado, con residencia en esta ciudad, de la resolución de primera sección de fecha siete de abril de mil novecientos noventa y dos, y aceptación del cargo de albacea de fecha quince de abril de mil novecientos noventa y dos, relativos al expediente numero \*\*\*\*\*, relativo al Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes del señor \*\*\*\*\*.-----

----- Documental que obra agregada a los autos de la foja 12 a la foja 17, y a la cual se le concede valor probatorio pleno conforme a lo dispuesto por el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del

Estado, por ser de aquellas consideradas como públicas, por lo tanto, con la misma se acredita que el señor \*\*\*\*\* y la señora \*\*\*\*\* , fueron declarados únicos y universales herederos del señor \*\*\*\*\* , que el primero de los mencionados fue designado albacea y que aceptó dicho cargo el quince de abril de mil novecientos noventa y dos.-----

----- **DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consiste en las copias certificadas por el Director del Instituto Registral y Catastral del Estado, de esta ciudad, del Contrato de Fianza número \*\*\*\*\* , con prestación de garantía de fecha primero de abril de mil novecientos setenta y cinco, en el cual aparece \*\*\*\*\* , S.A. como la compañía, el señor \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* . como fiado y el señor \*\*\*\*\* como contrafiador.-----

----- Documental que obra agregada a los autos a fojas de la 18 a la 21 y a la cual se le concede valor probatorio pleno conforme a lo dispuesto por el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por ser de aquellas consideradas como públicas, por lo tanto, con la misma se acredita que en fecha primero de abril de mil novecientos setenta y cinco, el señor \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* como solicitante y el señor \*\*\*\*\* como contrafiador, celebraron contrato de fianza con prestación de garantía, respecto de un inmueble propiedad del señor \*\*\*\*\* , contrato en el cual en su cláusula primera se pactó que la compañía otorgó una fianza por la cantidad de \$\*\*\*\*\*.00 (\*\*\*\*\* 00/100 M.N.), ante el Juez Primero de Distrito de Tampico, Tamaulipas, para garantizar los daños u perjuicios que pudieran ocasionarse a los terceros perjudicados con motivo de la suspensión definitiva relativo al juicio de amparo \*\*\*\*\* ,



promovido contra actos del C. Secretario de Reforma Agraria de México y de otras Autoridades.-----

----- **DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente copia certificada por notario público de la certificación de gravamen de la finca número \*\*\* de \*\*\*\*\* , Tamaulipas, de fecha trece de junio de dos mil dieciocho, expedida por el Instituto Registral y Catastral del Estado, con sede en esta Ciudad.-----

----- Documental que obra agregada a los autos a fojas 22 y 23, a la cual se le concede valor probatorio pleno conforme a lo dispuesto por el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por ser de aquellas consideradas como públicas, por lo tanto, con la misma se acredita que el inmueble propiedad de la señora \*\*\*\*\* , identificado ante el Instituto Registral y Catastral del Estado como Finca número \*\*\* , de \*\*\*\*\* , Tamaulipas, terreno rústico, con una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados; con las siguientes medidas y colindancias: norte \*\*\*\*\* metros con propiedad de \*\*\*\*\* ; sur \*\*\*\*\* metros con propiedad del vendedor; este \*\*\*\*\* metros con propiedad de \*\*\*\*\* ; oeste \*\*\*\*\* metros con \*\*\*\*\* ; presenta un gravamen de fecha ocho de abril de mil novecientos setenta y cinco, fianza en favor de \*\*\*\*\* , S.A., por la cantidad de \$\*\*\*\*\*.00 (\*\*\*\*\* pesos m.n.), registrada bajo el número \*\*\*\*\* , legajo \*\*\* , sección \*\*\*\* , (inscrita en el tracto). Constituida el trece de junio de dos mil dieciocho por la inscripción primera.-----

----- **DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en copia certificada por notario público, de la cédula de notificación folio numero 30900, dirigida al C. \*\*\*\*\* , derivada de los autos del expediente \*\*\*\*\* , del índice del Juzgado de Primera Instancia Familiar de este Distrito

Judicial.-----

----- Documental que obra agregada a los autos a fojas 30 a la 32, a la cual se le concede valor probatorio pleno conforme a lo dispuesto por el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por ser de aquellas consideradas como públicas, por lo tanto, con la misma se acredita que el señor \*\*\*\*\* fue notificado en fecha catorce de septiembre de dos mil quince, de la resolución de adjudicación de fecha nueve de septiembre de dos mil quince, dictada en el expediente \*\*\*\*\*, de índice del Juzgado de Primera Instancia Familiar de este Distrito Judicial.-----

----- **DOCUMENTAL PÚBLICA.**- Consistente en copia certificada por notario público, del acta numero \*\*\*, volumen \*\*\*\*, de fecha trece de julio de mil novecientos noventa y cuatro, del protocolo de instrumentos públicos de la notaría pública número \*\*\*, con ejercicio en esta ciudad.- -

----- Documental que obra agregada a los autos a fojas 33 a la 44, a la cual se le concede valor probatorio pleno conforme a lo dispuesto por el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por ser de aquellas consideradas como públicas, por lo tanto, con la misma se acredita que se llevo a cabo por parte de dicho fedatario, la protocolización de las principales constancias del juicio sucesorio intestamentario a bienes del señor \*\*\*\*\*.-----

----- **CONFESIONAL.**- A cargo de quien legalmente representa a la demandada \*\*\*\*\*, S.A., al tenor del pliego de posiciones que exhibiera la parte actora, a quien ante su incomparecencia en el día y hora señalado para el desahogo de dicha probanza, en fecha dieciséis de agosto del año en curso, se le declaró confeso de las siguientes posiciones: **1.- QUE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE SU**



REPRESENTADA \*\*\*\*\* , S.A. LE OTORGÓ UNA FIANZA NUMERO \*\*\*\*\* , EL DIA 1 DE ABRIL DEL AÑO 1975, A MI PADRE QUE EN VIDA LLEVO EL NOMBRE DE \*\*\*\*\* , MISMO QUE FUE PARA GARANTIZAR UN POSIBLE DAÑO Y PERJUICIO, A LOS TERCEROS PERJUDICADOS, DENTRO DEL JUICIO DE AMPARO NUMERO \*\*\*\*\* , RADICADO ANTE EL C. JUEZ PRIMERO DE DISTRITO CON RESIDENCIA EN TAMPICO, TAMAULIPAS, POR LA CANTIDAD DE \$\*\*\*\*\*.00 (\*\*\*\*\* PESOS M.N. 00). 3.- QUE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE SU REPRESENTADA \*\*\*\*\* , S.A., HASTA LA FECHA HA OMITIDO EJERCITAR LA ACCIÓN CIVIL PARA RECLAMAR EL PAGO DE LA FIANZA NUMERO \*\*\*\*\* , DESDE EL DÍA 1 DE ABRIL DE 1975, PARA GARANTIZAR UN POSIBLE DAÑO Y PERJUICIO, A LOS TERCEROS PERJUDICADOS, DENTRO DEL JUICIO DE AMPARO NUMERO \*\*\*\*\* , RADICADO ANTE EL C. JUEZ PRIMERO DE DISTRITO CON RESIDENCIA EN TAMPICO, TAMAULIPAS, POR LA CANTIDAD DE \$\*\*\*\*\*.00 (\*\*\*\*\* PESOS M.N. 00). 4.- QUE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE SU REPRESENTADA \*\*\*\*\* S.A. RECONOCE QUE QUEDÓ GARANTIZADO, LA FIANZA NUMERO \*\*\*\*\* , CON UN INMUEBLE A NOMBRE DE MI SEÑOR PADRE QUE EN VIDA LLEVO EL NOMBRE DE \*\*\*\*\* , POR LA CANTIDAD DE \$\*\*\*\*\*.00 PESOS, COMPUESTO POR UNA SUPERFICIE TOTAL DE \*\*\*\*\*.00 METROS CUADRADOS, IDENTIFICADO CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS AL NORTE EN \*\*\*.00 METROS CON PROPIEDAD DE \*\*\*\*\* , AL SUR EN \*\*.00 METROS CON PROPIEDAD DEL VENDEDOR, AL ESTE EN \*\* METROS CON PROPIEDAD DE

\*\*\*\*\* , AL OESTE EN \*\* METROS CON \*\*\*\*\* , REGISTRADA ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, AHORA CONOCIDO COMO INSTITUTO REGISTRAL Y DE COMERCIO, DE CIUDAD MANTE, TAMAULIPAS, BAJO EL NUMERO \*\*\*\*\* , LEGAJO \*\*\* , SECCIÓN \*\* , INSCRITA EN EL TRACTO CONSTITUIDA EL 13 DE JUNIO DEL AÑO 2018, POR LA INSCRIPCIÓN PRIMERA. 6.- QUE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE SU REPRESENTADA \*\*\*\*\* S.A. RECONOCE QUE HASTA LA FECHA, HAN TRANSCURRIDO MAS DE 10 AÑOS Y HA OMITIDO EJECITAR LA ACCIÓN PARA RECUPERAR EL PAGO DE LAS OBLIGACIONES ESTIPULADAS EN LA FIANZA NUMERO \*\*\*\*\* , DE FECHA 1 DE ABRIL DE 1975, QUE DIO ORIGEN AL JUICIO QUE NOS OCUPA.-----

----- A este medio de prueba se le otorga valor probatorio pleno, en términos de lo dispuesto por los artículos 393 y 396 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, al no existir prueba en contrario que la desvirtúe.-----

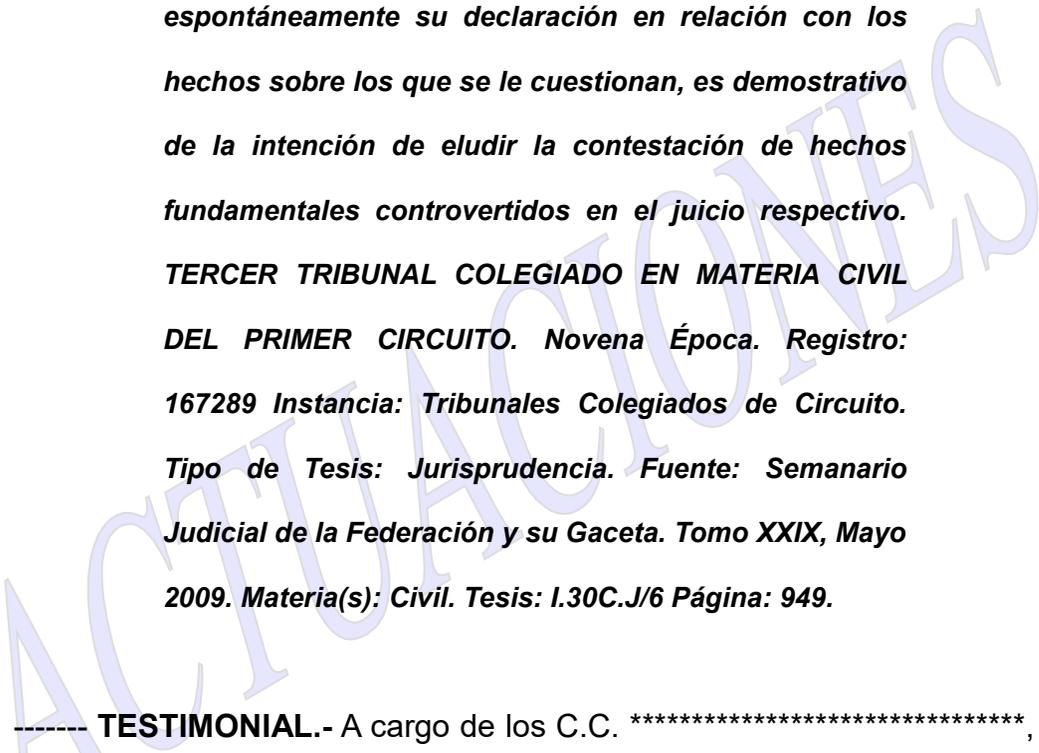
----- Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente jurisprudencia, cuyo rubro y texto dicen:-----

***CONFESIÓN FICTA. PUEDE POR SÍ SOLA PRODUCIR VALOR PROBATORIO PLENO, SI NO SE DESTRUYE SU EFICACIA CON PRUEBA EN CONTRARIO. La correcta valoración de la prueba de confesión ficta debe entenderse en el sentido de que establece una presunción favorable al articulante y contraria a los intereses de la absolvente, que debe de ser destruida con prueba en contrario y en tanto no se advierta algún elemento de convicción que desestime la confesión ficta, ésta puede adquirir la eficacia suficiente para***



*demostrar los hechos que se pretendieron probar en el juicio respectivo, sin que sea obstáculo a lo anterior la circunstancia de que al contestar la demanda la parte demandada hubiera negado los hechos en que se apoyó esa pretensión, toda vez que el silencio del absolvente quien se niega de alguna manera por su incomparecencia a ser interrogado y a prestar espontáneamente su declaración en relación con los hechos sobre los que se le cuestionan, es demostrativo de la intención de eludir la contestación de hechos fundamentales controvertidos en el juicio respectivo.*

**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Novena Época. Registro: 167289 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIX, Mayo 2009. Materia(s): Civil. Tesis: I.30C.J/6 Página: 949.**



----- **TESTIMONIAL.**- A cargo de los C.C. \*\*\*\*\* ,  
probanza que se desahogó en fecha dieciséis de agosto del año en curso y que obra en autos de la foja 156 a la foja 161.-----

----- Medio de prueba al que no se le concede valor probatorio en juicio, en virtud que de las declaraciones vertidas por los testigos C.C. \*\*\*\*\* , se advierte que no señalaron de manera suficiente las circunstancias de lugar, tiempo y forma en que se enteraron de lo que atestiguaron, es decir, no dieron una explicación lógica y razonada de la forma en que conocieron los hechos sobre los que declararon, pues nada dijeron de como se enteraron de cual fue la relación contractual que tuvieron los señores \*\*\*\*\* y la empresa \*\*\*\*\* , S.A., ni de como se enteraron de la fecha en

que celebraron dicha relación contractual, ni de la cantidad que la empresa afianzadora otorgó al señor \*\*\*\*\* , tampoco refieren como fue que se enteraron del motivo por el cual se otorgó dicha fianza, ni porque saben que se dio un inmueble en garantía.-----

----- La parte demandada además de no producir contestación a la demanda instaurada en su contra, no ofreció medio de prueba alguno que sea motivo de análisis.-----

----- **CUARTO:- Análisis de procedencia y fundamento de la acción.**-----

----- En este apartado corresponde abordar el estudio de la acción ejercida y de las excepciones opuestas, a fin de concluir si la actora o bien la parte demandada, cumplieron con la carga probatoria que les impone el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.-----

----- Al respecto, los artículos 124, 126, 130, 138, 141 de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, señalan:-----

----- **ARTICULO 124. 1.** Las inscripciones y anotaciones se cancelarán mediante la presentación de solicitud, acompañada del documento en que conste la extinción del derecho registrado, sea por la inscripción de la transferencia del dominio o derecho real inscrito a favor de otra persona, por confusión, por consentimiento de las partes, por declaración judicial o por disposición de la ley. **2.** Cuando resulten de escritura pública, ésta deberá contener el consentimiento del titular del derecho inscrito, sus sucesores o representantes legítimos. **3.** Tratándose de usufructo vitalicio será instrumento suficiente el



certificado de defunción del usufructuario, acompañando la solicitud respectiva.-----

----- **ARTÍCULO 126.** Podrá pedirse y deberá ordenarse, en su caso, la cancelación total cuando: **I.** Se extinga por completo el inmueble objeto de la inscripción; **II.** Se extinga también por completo el derecho inscrito o anotado; **III.** Se declare la nulidad del título en cuya virtud se haya hecho la inscripción o anotación; **IV.** Se declare la nulidad del asiento registral; **V.** Sea rematado judicial o administrativamente el inmueble; y **VI.** Por prescripción en los términos del artículo 130 de esta ley.-----

----- **ARTÍCULO 130.** El registro puede ser cancelado a petición de parte cuando el derecho quede extinguido por disposición de la ley o mandamiento judicial.-----

----- **ARTÍCULO 138.** Fuera de los casos expresamente señalados, sólo por resolución judicial podrán cancelarse las inscripciones que estuvieren hechas en el Registro Público.-----

----- **ARTÍCULO 141.** Siempre que ante un tribunal se pida la nulidad o cancelación de una inscripción, el Juez ante quien se haya solicitado lo participará al Director de la Oficina del Registro, quien practicará un asiento dejando constancia de dicha circunstancia.-----

----- Por su parte, los artículos 1499 y 1508 del Código Civil del Estado, disponen:-----

----- **ARTÍCULO 1499.-** Prescripción es un medio de liberarse de obligaciones mediante el transcurso de cierto tiempo.-----

----- **ARTÍCULO 1508.-** 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. -----

----- **Elementos de la acción.**- Se encuentran integrados por: **a).**- La existencia de una obligación; **b).**- Que a partir de que la obligación se hizo exigible haya transcurrido el término previsto en la ley para que opere la prescripción negativa<sup>1</sup>.-----

----- Del análisis que se hace de las constancias de autos, tenemos que la parte actora funda su pretensión en los hechos que precisa en su demanda, que medularmente hace consistir en que el bien que le fue adjudicado en propiedad fue dado en garantía, con motivo de una fianza solicitada por el señor \*\*\*\*\* , como contrafiador, a fin de garantizar los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse a los terceros perjudicados con motivo de la suspensión definitiva, relativo al juicio de amparo \*\*\*\*\* , promovido contra actos del Secretario de la Reforma Agraria de México, y de otras autoridades, quedando inscrita en el Registro Público de la Propiedad (hoy Instituto Registral y Catastral del Estado) y que a la fecha se encuentra prescrita la acción que pudiera haber intentado la demandada \*\*\*\*\* , S.A., al haber transcurrido de la fecha de suscripción del contrato hasta la presentación de la demanda, cuarenta y tres años, sin que se ejerciera

---

**1PRESCRIPCIÓN NEGATIVA. CARGA DE LA PRUEBA DE LOS ELEMENTOS DE LA ACCIÓN.** De la interpretación sistemática y teleológica de los artículos [1135](#), [1136](#), [1158](#), [1159](#) y [1168 del Código Civil para el Distrito Federal](#), se advierte la existencia de dos elementos estructurales de la prescripción negativa, a saber: la existencia de una obligación y el solo transcurso del tiempo contado a partir de que aquélla pudo exigirse por el tiempo previsto por la ley, lo cual demuestra que se atribuye implícitamente una inactividad al acreedor de ejercer el derecho de crédito que tiene a su favor, que permite establecer la intención del legislador de sancionar la inercia de las partes en el cumplimiento de una obligación y, fundamentalmente, del abandono del titular del derecho durante un tiempo determinado, conforme al cual el ordenamiento jurídico se desentiende de dicho interés privado impidiendo el cobro coactivo de dicha obligación. Derivado de lo anterior, cuando se ejerce la acción de prescripción negativa se desprende de manera clara que los hechos que deben probarse por el actor son: **a. La existencia de una obligación, y b. Que a partir de la fecha en que la obligación se volvió exigible ha transcurrido el tiempo previsto en la ley para que opere la prescripción negativa.** En ese sentido, si bien es cierto que el artículo [281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal](#) dispone que las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones, y que la [fracción IV del artículo 282](#) del mismo ordenamiento señala claramente que el que niega sólo está obligado a probar cuando la negativa sea un elemento constitutivo de la acción, dicha regla general no es aplicable al caso de la acción de prescripción negativa, tanto porque se apoya en el hecho de que el acreedor de una obligación no ha exigido el cumplimiento de la obligación por determinado tiempo, lo que implica atribuirle al acreedor demandado una conducta de abstención o negativa, que no es propia del actor; como porque la ley sustantiva al configurar la institución de la prescripción negativa estableció una presunción a favor del deudor en el sentido de que la falta de cumplimiento proviene de una inactividad del acreedor, por lo cual si la enjuiciante hace valer las consecuencias de la expiración de un plazo que dará lugar a que no sea exigible una obligación, sólo debe probar la existencia de la obligación, cuándo fue exigible y cuándo expiró, y el acreedor debe demostrar que sí requirió de pago o se actualizó alguno de los casos de interrupción de la prescripción previstos en el ordenamiento jurídico. **TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. [TAJ]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXVI, Agosto de 2007; Pág. 1779**



la acción legal correspondiente, reclamando la cancelación del gravamen inscrito a favor de dicha empresa, en tanto que la parte demandada no se opuso a la pretensiones de la parte actora.-----

----- Así, tenemos que la parte actora reclama de la persona moral \*\*\*\*\* , S.A. la prescripción del gravamen por el transcurso del tiempo, y como consecuencia, la cancelación del gravamen, así como de su inscripción ante el Instituto Registral y Catastral del Estado; gravamen inscrito bajo los siguientes datos: Sección \*\*, número \*\*\*\*\*, legajo \*\*\*, de fecha trece de junio de dos mil dieciocho; el cual pesa sobre el siguiente bien inmueble: Finca número \*\*\*, de \*\*\*\*\* , Tamaulipas, terreno rústico, con superficie de \*\*\*\*.00 metros cuadrados; con las siguientes medidas y colindancias: norte \*\*.00 metros con propiedad de \*\*\*\*\*; sur \*\*.00 metros con propiedad del vendedor; este \*\*.00 metros con con propiedad de \*\*\*\*\*; oeste \*\*.00 metros con \*\*\*\*\*.-----

----- Dicha prestación es de declararse procedente, debido a que se justificó que ha transcurrido en exceso el término previsto en la ley para ejercitar la acción, lo que provoca la cancelación del gravamen y su inscripción, con la consecuente anulación de los efectos publicitarios de que se encuentra investida dicha inscripción ante el Instituto Registral y Catastral del Estado.-----

----- Lo anterior se considera así, en virtud de que el **primero** de los elementos de la acción se acreditó con las copias certificadas del contrato de Fianza número \*\*\*\*\* , con prestación de garantía de fecha primero de abril de mil novecientos setenta y cinco, en el cual aparece \*\*\*\*\* , S.A. como la compañía, el señor \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* ., como fiado y el señor \*\*\*\*\* como contrafiador,

el cual se celebró por la cantidad de \$\*\*\*\*\*.00 (\*\*\*\*\* PESOS 00/100 M.N.), por lo tanto, de dicho contrato, en la clausula primera, se advierte la obligación que contrajo el señor \*\*\*\*\* de pagar a la empresa \*\*\*\*\*, S.A., lo convenido en el contrato en cuestión en un cierto período de tiempo.-----

----- Así como también se justificó que para responder a la obligación contraída, el señor \*\*\*\*\* otorgó en garantía un bien inmueble de su propiedad relativa a la finca número \*\*\* del municipio de \*\*\*\*\*, Tamaulipas, con las medidas y colindancias que se han mencionado en la presente resolución, el cual le ha sido adjudicado en propiedad al promovente, con motivo de la defunción del señor \*\*\*\*\* y de su esposa la señora \*\*\*\*\*, lo que justificó con las copias certificadas expedidas por el Juzgado de Primera Instancia Familiar del Séptimo Distrito Judicial en el Estado, con residencia en esta ciudad, de la resolución de primera sección y la aceptación del cargo de albacea del C. \*\*\*\*\*, en el expediente numero \*\*\*\*\*, relativo al juicio Sucesorio Intestamentario a bienes del señor \*\*\*\*\*, y de la resolución de primera sección y aceptación del cargo de albacea del C. \*\*\*\*\*, en el expediente numero \*\*\*\*\*, correspondiente al juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de la señora \*\*\*\*\*, adiniculadas a la documental relativa a la notificación de la resolución de cuarta sección de fecha nueve de septiembre de dos mil quince, dictada en el expediente numero \*\*\*\*\*, en la que consta que le fue adjudicada en propiedad al promovente, la Finca número \*\*\* del municipio de \*\*\*\*\*, Tamaulipas, misma que fue gravada, como se justificó con la copia certificada por notario público de la certificación de gravamen de la finca número \*\*\* de \*\*\*\*\*,



Tamaulipas, expedida por el Instituto Registral y Catastral del Estado, con sede en esta Ciudad, el trece de junio de dos mil dieciocho, con la que se acredita que la Finca número \*\*\*, de \*\*\*\*\*, Tamaulipas, relativa a un terreno rústico con superficie de \*\*\*\*\*.00 metros cuadrados; con las siguientes medidas y colindancias: norte \*\*.00 metros con propiedad de \*\*\*\*\*; sur \*\*.00 metros con propiedad del vendedor; este \*\*.00 metros con con propiedad de \*\*\*\*\*; oeste \*\*.00 metros con \*\*\*\*\*; presenta un gravamen de fecha ocho de abril de mil novecientos setenta y cinco, fianza en favor de \*\*\*\*\* S.A., por la cantidad de \$\*\*\*\*\*.00 (\*\*\*\*\* pesos m.n.), registrada bajo el número\*\*\*\*\*, legajo \*\*\*, sección \*\*\*\*\*, (inscrita en el tracto). Constituida el trece de junio de dos mil dieciocho por la inscripción primera.-----

----- Por lo que hace al **segundo** de los elementos de la acción, tenemos que también se encuentra colmado, puesto que el señor \*\*\*\*\* y la persona moral demandada, celebraron el contrato de Fianza número \*\*\*\*\*, con prestación de garantía de fecha primero de abril de mil novecientos setenta y cinco, a efecto de garantizar los posibles daños y perjuicios que se pudieron causar con la suspensión definitiva decretada en el juicio de amparo \*\*\*\*\*, siendo evidente que a la fecha ha concluido dicho juicio, concluyendo así la oportunidad de actuar y requerir por el pago garantizado, pues han transcurrido cuarenta y cuatro años, tiempo en el que la parte demandada pudo hacer efectivas las obligaciones garantizadas.-----

----- Por consiguiente, toda vez que a la fecha han transcurrido cuarenta y cuatro años, sin que se hiciera efectiva la garantía, como se encuentra acreditado con la confesión ficta que deviene de la falta de

contestación a la demanda por parte de la empresa \*\*\*\*\* , S.A., lo que motivo, en términos de lo dispuesto por el artículo 268 del Código de Procedimientos Civiles, se le tuvieran por admitidos los hechos que dejó de contestar, consistentes en que hasta la fecha han transcurrido cuarenta y tres años sin que ejerciera ningún derecho de obligación en cada una de las cláusulas del contrato celebrado el primero de abril de mil novecientos setenta y cinco, y que al no haberse requerido el pago al padre del promovente y su familia de las cantidades que haya pagado, al C. \*\*\*\*\* le ha favorecido la prescripción negativa; lo que se corrobora con la confesión ficta que deriva de la incomparecencia del representante legal de la empresa \*\*\*\*\* , S.A., al desahogo de la prueba confesional, en el día y hora señalado para su desahogo, en la que se le tuvo por contestando en sentido afirmativo que hasta la fecha, han transcurrido mas de 10 años y la demandada ha omitido ejercitar la acción para recuperar el pago de las obligaciones estipuladas en la fianza numero \*\*\*\*\* , de fecha 1 de abril de 1975; por lo que con dichas probanzas se acredita plenamente que han transcurrido a la fecha actual 44 años sin que se hubiera llevado a cabo la ejecución de la garantía establecida en el contrato base de la acción.-----

----- Por lo tanto, tomando en cuenta lo dispuesto en el artículo **1499** del Código Civil del Estado de Tamaulipas, que establece ***“prescripción es un medio de liberarse de obligaciones mediante el transcurso de cierto tiempo”***, así como lo dispuesto por el artículo **1508** del mismo ordenamiento legal invocado, que establece: ***“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.”**, así, toda vez que el presente caso es relativo al otorgamiento de fianza, el cual no se encuentra comprendido dentro de los casos de excepción a que se refiere dicho artículo, instituyendo el legislador la figura de la prescripción con el propósito de liberar a una persona del cumplimiento de una obligación, o bien, de ponerla en situación de que adquiriera o pierda un derecho mediante el simple transcurso del tiempo; de tal manera que si la parte actora (acreedor) no hace uso de su acción en contra de otra dentro del tiempo permitido por la ley, esa abstención está considerada como una renuncia tácita, es decir, si no existe interés de su parte, la ley sanciona esa falta con la pérdida de su acción o derecho una vez fenecido el término previsto por la propia ley; de lo que se concluye que, para que actualizara aquella se requería que transcurriera del plazo de cinco años, lo que aconteció en caso que nos ocupa.....

----- En consecuencia, al encontrarse reunidos los elementos de la acción, y al no existir alguna excepción que sea motivo de análisis, se declara procedente el presente JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE CANCELACIÓN DE GRAVAMEN, promovido por el C. \*\*\*\*\* \*\*\*, por sus propios derechos y en su carácter de albacea de las sucesiones intestamentarias a bienes de los señores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , en contra de la persona moral \*\*\*\*\* S.A. y DIRECTOR DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DE ESTA CIUDAD.....

----- Por ello, se declara la prescripción del derecho para ejecutar el gravamen que pesa sobre la Finca \*\*\* del municipio de \*\*\*\*\* , Tamaulipas, y como consecuencia, se decreta su cancelación, así como

su inscripción ante el Instituto Registral y Catastral del Estado, cuyos datos de registro son: Sección \*\*\*, número\*\*\*\*\*, legajo \*\*\*, Inscrita en el tracto, Constituida el trece de junio de dos mil dieciocho.-----

----- En ese tenor, una vez que cause ejecutoria la presente resolución, gírese atento oficio al DIRECTOR DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DE TAMAULIPAS, oficina Mante, para que realice las anotaciones respectivas y cancele la inscripción del gravamen que pesa sobre el siguiente inmueble propiedad de la señora \*\*\*\*\*: Finca número \*\*\*, de \*\*\*\*\*, Tamaulipas, terreno rústico, con una superficie de \*\*\*\*.00 metros cuadrados; con las siguientes medidas y colindancias: norte \*\*.00 metros con propiedad de \*\*\*\*\*; sur \*\*.00 metros con propiedad del vendedor; este \*\*.00 metros con con propiedad de \*\*\*\*\*; oeste \*\*.00 metros con \*\*\*\*\*; gravamen inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado en: Sección \*\*\*\*\*, número\*\*\*\*\*, legajo \*\*\*, (inscrita en el tracto). Constituida el trece de junio de dos mil dieciocho por la inscripción primera; en la inteligencia que los gastos que se originen con motivo de la cancelación serán por cuenta de la parte actora.-----

----- Con fundamento en el artículo 131 del Código de Procedimientos Civiles y al ser de naturaleza declarativa la acción, además de que ninguna de las partes se condujo en el presente juicio con temeridad o mala fe, no es de hacerse especial condena en cuanto al pago de los gastos y costas, por lo que cada una deberá de sufragar las que hubiere erogado con la tramitación del presente juicio.-----

----- Por lo anteriormente expuesto y además con fundamento en lo dispuesto por los artículos 112, 113, 114, 115 y 118 del Código de



Procedimientos Civiles, se:-----

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

----- **PRIMERO**:- La parte actora probó su acción y la parte demandada no opuso excepciones.-----

----- **SEGUNDO**:- En consecuencia, se declara la prescripción del derecho para ejecutar el gravamen contenido en la Finca \*\*\*, del municipio de \*\*\*\*\*, Tamaulipas, y como consecuencia, se decreta su cancelación, así como su inscripción ante el Instituto Registral y Catastral del Estado.-----

----- **TERCERO**:- Una vez que cause ejecutoria la presente resolución, gírese atento oficio al DIRECTOR DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DE TAMAULIPAS, con residencia en esta Ciudad, para los efectos indicados en esta resolución.-----

----- **CUARTO**:- No se hace especial condena en cuanto al pago de los gastos y costas en esta Instancia, por lo que cada una de las partes deberá de sufragar las que hubiere erogado.-----

----- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES.**-----

----- Así lo resolvió y firma el CIUDADANO LICENCIADO JOSÉ RAMÓN URIEGAS MENDOZA, Juez Primero Civil y Familiar de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial del Estado, quién actúa con Secretaria de Acuerdos, LICENCIADA MARÍA ESTHER PADRÓN RODRÍGUEZ, que autoriza y da fe de lo actuado.-----

C. JUEZ

LIC. JOSÉ RAMÓN URIEGAS MENDOZA.

C. SECRETARIA DE ACUERDOS

LIC. MARÍA ESTHER PADRÓN RODRÍGUEZ

----- En seguida se publicó en lista. Conste.-----

----- L´JRUM/L´MEPR/L´JLC

*La Licenciada JUANA MARIA LONGORIA CORDERO, Secretaria Proyectista, adscrita al JUZGADO PRIMERO CIVIL Y FAMILIAR DEL SEPTIMO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número de la resolución) dictada el (LUNES, 9 DE SEPTIEMBRE DE 2019) 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 la Primera Sesión Ordinaria del 2020 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 10 de enero de 2020.