

**Sentencia número 277/2019.**

GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

En la Heroica Ciudad de Matamoros, Tamaulipas; a veintitres de septiembre de dos mil diecinueve.

Visto para resolver el expediente 410/2019, relativo al juicio sumario civil sobre extinción y cancelación de gravamen, promovido por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* en contra de la \*\*\*\*\* y del \*\*\*\*\* , con residencia en esta ciudad, y;

**Resultando.**

**Primero.-** Mediante escrito recibido en la oficialía de partes común acudió ante este juzgado \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , promoviendo juicio sumario civil sobre extinción y cancelación de gravamen en contra de la \*\*\*\*\* y del \*\*\*\*\* , con residencia en esta ciudad, de quienes reclamó lo siguiente:

*"A).- De la empresa ahora demandada, \*\*\*\*\* , por conducto de su representante Legal o Apoderado General para Pleitos y Cobranzas, demandamos que se declare judicialmente que a la fecha de la presentación de ésta demanda HA OPERADO A NUESTRO FAVOR LA EXTINCIÓN Y CANCELACIÓN DE GRAVAMEN DEL CONTRATO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO, de las obligaciones derivadas del contrato de Reconocimiento de Adeudo que se acompaña como documento base de la acción, consecuentemente la respectiva cancelación del gravamen del reconocimiento de adeudo, motivo del contrato que hemos hecho referencia, mismo que se describe a continuación.*

*"1.- En fecha, 15 de Junio de 2007, fue celebrado CONTRATO E RECONOCIMIENTO DE ADEUDO Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, celebrado por una parte el señor \*\*\*\*\* , en nombre, representación y como Apoderado de \*\*\*\*\* .*

*Quien se le denominó "EL ACREEDOR" y por otra parte los suscritos firmantes, a quienes se les denominó "LOS GARANTES HIPOTECARIOS"; contrato el anterior que fue realizado el día 15 de Junio de 2007, ante la fe de la C. Licenciada \*\*\*\*\* , Notario Público Número 46, con ejercicio en esta ciudad de H. Matamoros, Tamaulipas, reconocimiento el anterior que fue hasta por la cantidad de \$353,741.07 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL*

SETECIENTOS CUARENTA Y UN PESOS 07/100 MONEDA NACIONAL), debiéndose de ser cubiertos mediante veinte pagos mensuales, que debieran de ser cubiertos el día 15 de cada mes por la cantidad de \$17,750.00 (diecisiete mil setecientos cincuenta pesos 00/100 Moneda Nacional), y de una operación aritmética se concluye que el plazo para que se nos requiera concluyo en febrero de 2009, cabe señalar que dicho contrato quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la Sección \*\*, Número \*\*\*\*, Legajo 3212, de fecha 28 de agosto de 2007, del Municipio de H. Matamoros, Tamaulipas; como lo acreditamos con la copia certificada del referido Contrato de Reconocimiento de Adeudo y Constitución de Garantía Hipotecaria, del cual ahora se reclama la extinción y cancelación de gravamen que contiene el reconocimiento de adeudo.

En dicho contrato se dio en garantía hipotecaria en su momento un inmueble que es de nuestra propiedad, mismo que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad Inmueble del Estado, como se acredita con el certificado de gravamen que se acompaña, siendo la Finca Número 15950, de este Municipio de H. Matamoros, Tamaulipas, a nombre de los suscritos firmantes.

B).- DE LA C. DIRECTORA DEL  
\*\*\*\*\*  
CON RESIDENCIA EN  
ESTA CIUDAD, demando lo siguiente:

ÚNICO.- La cancelación total de la inscripción del reconocimiento de adeudo que pesa sobre el inmueble propiedad de los firmantes, mismo que se encuentra dicho inmueble en esta ciudad de H. Matamoros, Tamaulipas, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad Inmueble de esta ciudad, inmueble y datos de resgistro que han quedado precisados en el punto marcado con el número 1 respectivamente.

C).- Como consecuencia del procedimiento judicial que ahora ejerzo y del resultado de las prestaciones, se condene en su momento a la empresa  
\*\*\*\*\*  
,  
por medio de su representante legal, al pago de los gastos y costas judiciales que se originen dentro del presente juicio."

Para ello se basaron en el relato de hechos contenidos en su demanda; citando las disposiciones legales que estimó aplicables, concluyendo con puntos petitorios y acompañando con su escrito los documentos que consideraron conducentes.

**Segundo.-** Se tuvo por recibida la demanda, admitiéndose a trámite la misma, ordenándose formar este expediente y emplazar a la partes demandadas con las copias de traslado correspondientes, para que dentro del término de diez días posteriores a que fueran emplazadas, contestaran lo que a sus derechos conviniera.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**Tercero.-** En las actas de emplazamiento los actuarios respectivos hicieron constar las diligencias que practicaron para llamar a juicio a los demandados, en los domicilios señalados por la actora, en las que manifestaron que se cercioraron de que tenían los domicilios correctos; por lo que procedieron a los emplazamientos ordenados, firmando en las actas correspondientes a tales diligencias los que en ellas intervinieron y quisieron hacerlo.

**Cuarto.-** Los demandados no acudieron a producir contestación, a pesar de haber sido emplazados para ello, por lo que se les declaró en rebeldía y se abrió el juicio a pruebas por el término de veinte días; los primeros diez días para ofrecer y los diez días restantes para desahogarlas.

**Quinto.-** Ninguna de las partes formuló alegatos, por ende enseguida se ordenó citarlas para oír sentencia, la cual se emite en los términos siguientes:

#### **Considerando.**

**Primero.-** El suscrito, Juez Primero de Primer Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial en el Estado resulta competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 16, párrafo I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 173 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas; y, artículo 38, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Tamaulipas.

**Segundo.-** La vía sumaria en que se siguió este procedimiento, es la adecuada en términos del artículo 470, fracción VIII, del Código de Procedimientos Civiles del Estado, ya que la acción tiene por objeto la cancelación de una hipoteca.

**Tercero.-** Enseguida este tribunal se pronuncia respecto de lo fundado o no de la acción ejercida.

En la especie se trata de un juicio sumario civil sobre extinción y cancelación de gravamen, en donde la parte actora,  
\*\*\*\*\* reclama de la

\*\*\*\*\* la  
declaración judicial en donde se establezca que ha operado a su favor  
la prescripción negativa respecto de la obligación de pago de la  
cantidad de \$353,741.07 (trescientos cincuenta y tres mil setecientos  
cuarenta y un pesos 07/100 Moneda Nacional) y por ende la  
cancelación del reconocimiento de adeudo que pesa sobre un bien  
inmueble de su propiedad, derivado del contrato de reconocimiento de  
adeudo y constitución de garantía hipotecaria celebrado el quince de  
junio de dos mil siete con la sociedad cooperativa demandada.

Siendo el caso que el actor afirma que el plazo concedido para el pago  
de lo adeudado venció en el mes de febrero de dos mil nueve de  
conformidad con la cláusula segunda de dicho contrato, sin que a la  
fecha de la presentación de su demanda, es decir, diez años a partir de  
tal plazo, la parte demandada lo hubiere requerido de pago; por lo que,  
ante tal falta de requerimiento, considera que ha operado la extinción  
de la deuda a su favor, de conformidad con el artículo 1508 del Código  
Civil en el Estado.

**Cuarto:-** Para acreditar su acción, la parte actora ofertó los siguientes  
medios probatorios:

1).- Copia certificada por el Instituto Registral y Catastral del Estado, de  
la escritura privada número mil trescientos sesenta, que contiene los  
contratos de reconocimiento de adeudo y constitución de garantía  
hipotecaria, celebrado entre \*\*\*\*\* y la  
\*\*\*\*\*, de  
cuyas cláusulas financieras se advierte que tal crédito fue por la  
cantidad de \$353,741.07 (trescientos cincuenta y tres mil setecientos  
cuarenta y un pesos 07/100 Moneda Nacional), constituyéndose  
garantía hipotecaria en tercer lugar sobre el bien inmueble identificado  
como lote \*\*, manzana \*\*, zona 1, del ex ejido 20 de noviembre, con  
superficie de 1,068.00 metros cuadrados y las siguientes medidas y  
colindancias: Al Noreste, en 51.500 metros, con lote 1 y 2; al Sureste,  
en 19.800 metros, con calle Jesús López Gloria; al Suroeste, en 53  
metros, con lote 4 y 7; y, al Noroeste, en 21.100 metros, con avenida  
del Maestro; inmueble anterior que se identifica ante el Instituto  
Registral y Catastral del Estado como Finca número \*\*\*\*\*.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

2).- Certificado de fecha veintidós de enero de dos mil diecinueve, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, respecto de la finca número \*\*\*\*; de cuyo contenido se advierte que \*\*\*\*\* aparece como propietario de la referida finca, en la cual pesa el gravamen siguiente:

*"RECONOCIMIENTO DE ADEUDO a favor de la SOC. COOPERATIVA TRABAJADORES PASCUAL, S. C. I. 28 AGOSTO 2007, por \$353,741.07, según registro Número 10597, Legajo 312, Sección II, Conste Constituido por la inscripción 1a".*

Documentos anteriores que así exhibidos merecen fuerza probatoria plena conforme a lo establecido por los artículos 392, en relación con los artículos 325 fracción V y 329, del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

3).- La documental de actuaciones consistente en todas las actuaciones del presente juicio; y

4).- Presuncional Legal y humana.

A las que valoradas en su conjunto se les otorga valor probatorio pleno al tenor de los artículos 386 y 411 del texto legal procesal civil en cita.

5).- Además de las anteriores pruebas obra en autos la confesión relativa al reconocimiento tácito por parte de la sociedad demandada al incurrir en rebeldía, debiéndose tener por ciertos los hechos sobre los cuales no generó explícita controversia. Prueba esta a la que se le concede valor probatorio de conformidad con el artículo 268 del Código de Procedimientos Civiles.

**Curato.-** Realizado el análisis de la demanda y las pruebas valoradas con antelación, se arriba a la conclusión de que la acción en estudio resulta fundada.

Lo anterior así se estima, porque si la prescripción negativa es una consecuencia por el olvido negligente o la desidia de actuar del acreedor para obtener del deudor lo determinado durante un lapso de tiempo establecido, y si en el caso, el artículo 1508 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, es claro al establecer, que 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.

Entonces, resulta incuestionable lo fundado de la acción que nos ocupa, porque analizado que fue el contrato básico de esta acción, específicamente, lo dispuesto en las cláusulas segunda y quinta que contiene la forma de pago de lo adeudado, es decir, a través de veinte mensualidades a partir de la fecha de la celebración de dicho contrato, y que lo fue, el quince de junio de dos mil siete, siendo por ello que el plazo para el pago fue el quince de febrero de dos mil nueve; de ésta última fecha al trece de mayo de dos mil diecinueve, en que se presentó la demanda, se advierte que ha transcurrido en exceso el término de los cinco años para que se actualice el supuesto previsto en el artículo 1508 Código Civil, sin que de autos se advierta que la demandada hubiere interrumpido el término de la prescripción, porque ni siquiera contestó la demanda, es por lo que se tiene por demostrado la inacción del acreedor para obtener del deudor lo pactado durante el lapso de tiempo concedido en dicho contrato.

En consecuencia, deberá decretarse la prescripción negativa respecto de la obligación pecuniaria derivada del contrato fundatorio de la acción y cancelarse el gravamen que pesa sobre el inmueble antes precisado; y, una vez que causa firmeza procesal esta resolución, deberá expedirse al demandante copia certificada de la misma, previo pago de derechos, y girarse oficio al Instituto Registral y Catastral del Estado, para que proceda a la cancelación del gravamen precisado con antelación.

Finalmente, como la presente sentencia deriva de una acción de condena, y ésta resulta adversa a la sociedad cooperativa demandada, ello la ubica en la hipótesis prevista por el artículo 130 del código procesal civil del Estado, por lo tanto, deberá condenarse al pago de gastos y costas generadas por la tramitación de este asunto; lo que en su caso será regulable en vía incidental y en la etapa de ejecución de sentencia.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

Por lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en los artículos 105 fracción III, 109, 113 y 118 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, es de resolverse y se:

**Resuelve.**

**Primero.-** Resultó fundada la acción sobre extinción y cancelación de gravamen, promovido por \*\*\*\*\* en contra de la \*\*\*\*\* y del \*\*\*\*\* , con sede en esta ciudad.

**Segundo.-** Se decreta judicialmente la extinción y cancelación de gravamen respecto de la obligación pecuniaria derivada del contrato base de la acción y se ordena la cancelación del gravamen que pesa sobre el bien inmueble identificado como lote 3, manzana 1, localizado en Zona 1, ex Ejido 20 de Noviembre de esta ciudad; mismo que se encuentra inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado, como finca número 15950, a nombre de \*\*\*\*\*; cuyo gravamen es el siguiente:

*“RECONOCIMIENTO DE ADEUDO a favor de la SOC. COOPERATIVA TRABAJADORES PASCUAL, S. C. I. 28 AGOSTO 2007, por \$353,741.07, según registro Número 10597, Legajo 312, Sección II, Conste Constituido por la inscripción 1a”.*

**Tercero.-** Una vez que causa firmeza procesal de la presente resolución, expídase a la actora copia certificada de la misma, previo pago de derechos, y gírese oficio al Instituto Registral y Catastral del Estado, para que proceda a la cancelación del gravamen precisado con antelación.

**Cuarto.-** Se condena a la \*\*\*\*\* , al pago de los gastos y las costas generadas por la tramitación de este asunto; lo que en su caso será regulable en vía incidental y en la etapa de ejecución de sentencia.

**Notifíquese personalmente.** Así lo resolvió y firma el Licenciado Gastón Ruiz Saldaña, Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial en el Estado, quien actuó asistido de la Licenciada Claudia Patricia Escobedo Jaime, Secretaria de Acuerdos que da fe.

Juez

Lic. Gastón Ruiz Saldaña.

Secretaria de Acuerdos

Lic. Claudia Patricia Escobedo Jaime.

Enseguida se publicó y fijó en lista del día en el exp. 470/2019. Conste.  
**L'G/L'CPEJ/L'JINV.**

*El Licenciado JONATHAN ISAIAS NAVARRO VASQUEZ, Secretario Projectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CUARTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (277) dictada el (LUNES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019) por el JUEZ, constante de (8) 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.