

Sentencia número 278/2019.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

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

Visto para resolver el expediente 483/2019, relativo al juicio sumario civil sobre cancelación de gravamen (hipotecas), promovido por ***** en contra de *****

*****,
actualmente denominado *****
***** y del ***** con residencia en esta ciudad; y,

Resultando.

Primero.- Mediante escrito recibido en la oficialía de partes común acudió ante este juzgado ***** , promoviendo juicio sumario civil sobre cancelación de gravamen (hipotecas) en contra de *****

*****,
actualmente denominado *****
***** y del ***** con residencia en esta ciudad, de quienes reclamó lo siguiente:

*“A).- DE LA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO DENOMINADA: *****

***** , por conducto de su Apoderado General para Pleitos y Cobranzas o por medio de su representante Legal, demando que se declare judicialmente que a la fecha de la presentación de ésta demanda HA OPERADO A MI FAVOR LA EXTINCIÓN Y CANCELACIÓN DE GRAVÁMENES (HIPOTECAS) de las obligaciones derivadas de los contratos que se acompañan como documentos base de la acción, consecuentemente la respectiva cancelación de los gravámenes (hipotecas) motivo de los contratos que se describen a continuación:*

2.- En fecha, 9 de diciembre de 1994, fue celebrado un CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO DE HABILITACIÓN O AVÍO CON

GARANTÍA PRENDARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO E HIPOTECA EN EL LUGAR Y GRADO QUE CORRESPONDA, celebrado entre la institución bancaria *****
*****, a quien se le denominó "EL BANCO" y por parte los señores *****

*****, a quienes se les denominó "LA PARTE ACREDITADA"; mismo que fue debidamente ratificado el día 20 de DICIEMBRE DE 1994, ante el C. Licenciado Heriberto Garza Treviño, Notario Público de la Propiedad y del Comercio en la Sección **, Número *** Legajo 512, de fecha 6 de enero de 1995, del Municipio de *** Tamaulipas; como lo acredito con la Copia Certificada del referido Contrato, del cual ahora se reclama la extinción y cancelación de gravamen (hipoteca) respectivamente. En dicho contrato se dio en garantía hipotecaria en su momento el inmueble que ahora es de mi Propiedad inmueble del Estado, como se acredita con el certificado de gravamen que se acompaña, siendo la Finca Número 6763 del Municipio de San Fernando, Tamaulipas, a nombre del suscrito *****.

3.- Con fecha 7 de agosto de 1991, fue debidamente ratificado en CONVENIO DE PRORROGA AL PLAZO DEL CAPITAL VENCIDO DEL CONTRATO DE CRÉDITO REFACCIONARIO, AGRÍCOLA, celebrado entre el demandado BANCO *****., a quien se le denominó "ACREDITANTE" y por otra parte JESÚS R. HOLGUIN MUÑIZ Y ARTURO GÓMEZ GONZÁLEZ, a quienes se les denominó "ACREDITADO"; por la cantidad de \$92,000,000.00 (NOVENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MONEDA NACIONAL), ratificación la anterior que fue llevada a cabo ante la fe del Licenciado José Luis Palacios Correa, Notario Público Adscrito a la Notaria Número Veinticinco, en ejercicio de ciudad Victoria, Tamaulipas, celebrado por una parte por *****
*****" y por otra parte *****., a quienes se les denominó "ACREDITADO", el cual quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo la Sección II, Número 13385, Legajo 268. de fecha 8 de agosto de 1991, del Municipio de H. Matamoros, Tamaulipas, como lo acredito con la copia certificada del referido convenio, del cual ahora se reclama la extinción y cancelación de gravamen (hipoteca) respectivamente. En dicho convenio se dio en garantía hipotecaria el inmueble que es de mi 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 6763 del Municipio de San Fernando, Tamaulipas, a nombre del suscrito *****.

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

ÚNICO.- La cancelación total de las inscripciones de las hipotecas que pesan sobre el inmueble propiedad del suscrito firmante, mismo que se encuentra en el municipio de San Fernando, Tamaulipas, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad Inmueble de esta ciudad, inmueble y datos de registro que han quedado precisados en los puntos marcados con los números del 1 al 3, respectivamente.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

C).- Como consecuencia del procedimiento judicial que ahora ejerzo y del resultado de las prestaciones, se condene a la institución de crédito ahora demandada como lo es: BANCO MEXICANO SOMEX S.N.C.,

*****,

***** , por medio de u representante legal, al pago de los gastos y costas judiciales que se originen dentro del presente juicio en que se actúa."

Para ello se basó 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 consideró 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.

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.- Santander Consumo Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Santander (antes Banco Somex Inmobiliario), compareció a juicio para allanarse a la demanda; mientras que el ***** con residencia en esta ciudad no acudió a producir contestación, por lo que se abrió el juicio a pruebas por el término de veinte días; los primeros diez días para ofrecer y los diez días restantes para desahogaras.

Quinto.- Solo la parte actora formuló alegatos, por ende enseguida se ordenó citar a las partes 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. La personalidad del licenciado José María de León Pérez como apoderado general para pleitos y cobranzas de Santander Consumo Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Santander, a quien según su dicho correspondió contestar la demanda, se encuentra acreditada con el documento ya detallado en el auto de radicación; el cual tiene valor probatorio en términos de los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Cuarto.- Enseguida este tribunal se pronuncia respecto de lo fundado o infundado de la acción ejercida.

***** esencialmente reclama de Santander Consumo Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Santander (antes Banco Somex Inmobiliario) la cancelación de los gravámenes que pesan sobre un bien inmueble de su propiedad, consistente en un lote de terreno con superficie de 100-00-00 hectáreas y las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 523.75 metros con lote número



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

68; al Sur, en 523.75 metros, con lote número 81; al Oriente, en 1,909.30 metros, con lote número 75 y 75 bis; y, al Poniente, en 1,909.30 metros, con lote número 77, que se encuentran inscritos ante el Instituto Registral y Catastral del Estado, con sede en esta ciudad, bajo la finca número 6763, del municipio de San Fernando, y en la cual pesan los gravámenes siguientes:

*"HIPOTECA a favor de BANCO *****., para responder de \$92,000,00.00 de monto, registrada bajo el Número 32988, Legajo 660, Sección II, en fecha 23 de octubre de 1989. Constituida en la inscripción 1ª;*

*HIPOTECA a favor de *****., para responder de \$141,400,00.00 de monto, registrada bajo el Número 25587, Legajo 512, Sección II, en fecha 6 de enero de 1995. Constituida en la inscripción 1ª;*

y

*CONVENIO MODIFICATORIO DE GRAVAMEN a favor de BANCO *****., CONVENIO DE PRÓRROGA DE PLAZO AL CRÉDITO DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 1989 a favor de BANCO MEXICANO SOMEX S.N.C., registrado bajo el Número 13385, Legajo 268, Sección II, en fecha 8 de agosto de 1991. Constituida en la inscripción 1ª."*

Lo anterior, ya que asegura que el plazo concedido para el pago de sus obligaciones respecto de los contratos que dieron origen a dichos gravámenes, vencieron, el primero y el segundo, en fechas veinticinco de julio de mil novecientos noventa y tres y treinta de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, en tanto que sobre el tercero de tales gravámenes no precisó fecha de vencimiento en su demanda; sin que a la fecha de la presentación de la misma 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.

Santander Consumo Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Santander (antes Banco Somex Inmobiliario), por conducto de su apoderado general para pleitos y cobranzas, José María de León Pérez, se allanó de las prestaciones reclamadas.

El ***** con sede en esta ciudad no produjo contestación.

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

1).- Copia certificada por el Instituto Registral y Catastral del Estado, del contrato privado de apertura de crédito refaccionario avío con garantía hipotecaria, de fecha trece de agosto de mil novecientos ochenta y nueve, celebrado entre el *****., como acreditante y Jesús R. Holguín Muñiz y Arturo Gómez González, como acreditados, por la cantidad de \$92,000.000.00 (noventa y dos millones de pesos, 00/100 moneda nacional), respecto del bien inmueble inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado con los siguientes datos de registro: Sección *, Número **, Legajo ***, de este municipio, con fecha 20 de abril de 1989; contrato que tiene como fecha de vencimiento el día veinticinco de julio de mil novecientos noventa y tres.

2).- Copia certificada por el Instituto Registral y Catastral del Estado, del contrato de apertura de crédito de habilitación o avío con garantía en primer lugar y grado e hipoteca, de fecha nueve de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, celebrado entre el Banco Mexicano, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Invermexico, como acreditante y Arturo Gómez González, por sus propios derechos y en representación de Alicia Ibarra Arroyo de Gómez, Javier Castillo Olvera y Blanca Esthela Casas Velázquez, como acreditados, por la cantidad de \$141,400.00 (ciento cuarenta y un mil cuatrocientos pesos, 00/100 moneda nacional), respecto del bien inmueble inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado con los siguientes datos de registro: Sección I, Número 35411, Legajo 709, del municipio de San Fernando, con fecha 21 de abril de 1989; contrato que tiene como fecha de vencimiento el treinta de septiembre de mil novecientos noventa y cinco.

3).- Copia certificada por el Instituto Registral y Catastral del Estado, del convenio de prórroga al plazo de capital vencido de contrato de crédito, de fecha siete de agosto de mil novecientos noventa y uno, celebrado entre el *****., como la institución y *****., como acreditados, respecto



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

del contrato privado de apertura de crédito refaccionario avío con garantía hipotecaria, de fecha trece de agosto de mil novecientos ochenta y nueve, ya detallado con antelación; contrato que tiene como última fecha de vencimiento el día veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa y tres.

4).- Certificado de fecha treinta y uno de agosto de dos mil dieciséis, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado, respecto de la finca número 6763, del municipio de San Fernando, Tamaulipas; de cuyo contenido se advierte que ***** aparece como propietario de la referida finca, en la cual pesan los gravámenes siguientes:

*"HIPOTECA a favor de BANCO *****., para responder de \$92,000,00.00 de monto, registrada bajo el Número 32988, Legajo 660, Sección II, en fecha 23 de octubre de 1989. Constituida en la inscripción 1ª;*

*HIPOTECA a favor de *****., para responder de \$141,400,00.00 de monto, registrada bajo el Número 25587, Legajo 512, Sección II, en fecha 6 de enero de 1995. Constituida en la inscripción 1ª;*

y

*CONVENIO MODIFICATORIO DE GRAVAMEN a favor de BANCO *****., CONVENIO DE PRÓRROGA DE PLAZO AL CRÉDITO DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 1989 a favor de *****., registrado bajo el Número 13385, Legajo 268, Sección II, en fecha 8 de agosto de 1991. Constituida en la inscripción 1ª."*

Documentos anteriores que así exhibidos merecen fuerza probatoria plena conforme a lo establecido por los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

5).- Documental de actuaciones consistente en todas las actuaciones del presente juicio; y

6).- 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.

7).- Además de las anteriores pruebas obra en autos el allanamiento expreso a los hechos expuestos en la demanda, debiéndose tener por ciertos los hechos sobre los cuales no se generó explícita controversia.

Quinto.- 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 fueron los contratos fundatorios de esta acción, específicamente, lo concerniente al plazo para el pago de lo adeudado, se advierte que respecto de las obligaciones contractuales que dieron origen a tales gravámenes, vencieron, la primera y la segunda, en fechas veinticinco de julio de mil novecientos noventa y tres y treinta de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, en tanto que la tercera venció el veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa y tres; por lo que, de tales fechas de vencimiento al veintiuno de junio 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 hipotético previsto en el artículo 1508 Código Civil, sin que de autos se advierta que la demandada hubiere interrumpido el término de la prescripción; antes bien, persona moral denominada Santander Consumo Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Santander, por conducto de su apoderado general para pleitos y cobranzas, José María de León Pérez, se allanó de las prestaciones reclamadas, siendo por ello que se tiene por demostrado la inacción del acreedor



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

para obtener del deudor lo pactado durante el lapso de tiempo concedido en dichos contratos.

En consecuencia, deberá decretarse la prescripción negativa respecto de las obligaciones pecuniarias derivadas de los contratos fundatorios de la acción y cancelarse los gravámenes que pesan sobre el inmueble consistente en un lote de terreno con superficie de 100-00-00 hectáreas y las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 523.75 metros con lote número 68; al Sur, en 523.75 metros, con lote número 81; al Oriente, en 1,909.30 metros, con lote número 75 y 75 bis; y, al Poniente, en 1,909.30 metros, con lote número 77, que se encuentran inscritos ante el Instituto Registral y Catastral del Estado, con sede en esta ciudad, bajo la finca número *****, del municipio de San Fernando, y en la cual pesan los gravámenes precisados; 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 en el presente caso la parte demandada, Santander Consumo Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Santander se allanó a la demanda antes de fenecer el término para su contestación, ello la ubica en la hipótesis prevista por el artículo 130, párrafo cuarto del código procesal civil del Estado, por lo tanto, no se hace especial condena en el pago de gastos y costas generados por la tramitación del presente juicio.

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 cancelación de gravamen (hipotecas), promovido por ***** en contra de

***** , actualmente denominado

***** y del ***** con
residencia en esta ciudad.

Segundo.- Se decreta judicialmente la prescripción negativa respecto de las obligaciones pecuniarias derivadas de los contratos fundatorios de la acción y se ordena la cancelación de los gravámenes que pesan sobre el inmueble identificado como lote de terreno con superficie de 100-00-00 hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 523.75 metros con lote número 68; al Sur, en 523.75 metros, con lote número 81; al Oriente, en 1,909.30 metros, con lote número 75 y 75 bis; y, al Poniente, en 1,909.30 metros, con lote número 77, que se encuentran inscritos ante el Instituto Registral y Catastral del Estado, con sede en esta ciudad, bajo la finca número ***, del municipio de San Fernando; gravámenes estos que identifican como sigue:

*“HIPOTECA a favor de BANCO *****., para responder de \$92,000,00.00 de monto, registrada bajo el Número 32988, Legajo 660, Sección II, en fecha 23 de octubre de 1989. Constituida en la inscripción 1ª;*

*HIPOTECA a favor de *****., para responder de \$141,400,00.00 de monto, registrada bajo el Número 25587, Legajo 512, Sección II, en fecha 6 de enero de 1995. Constituida en la inscripción 1ª;*

y

*CONVENIO MODIFICATORIO DE GRAVAMEN a favor de BANCO *****., CONVENIO DE PRÓRROGA DE PLAZO AL CRÉDITO DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 1989 a favor de *****., registrado bajo el Número 13385, Legajo 268, Sección II, en fecha 8 de agosto de 1991. Constituida en la inscripción 1ª.”*

“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 parte actora copia certificada de la misma, previo pago de derechos, y gírese oficio al Instituto Registral y Catastral



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

del Estado, para que proceda a la cancelación de los gravámenes precisados con antelación.

Cuarto.- No se hace especial condena en el pago de gastos y costas generados por la tramitación del presente asunto.

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. 483/2019. Conste. **L'G/L'CPEJ/L'JINV.**

El Licenciado JONATHAN ISAIAS NAVARRO VASQUEZ, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CUARTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (278) dictada el (MARTES, 24 DE SEPTIEMBRE DE 2019) por el JUEZ, constante de (11) 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.