

Sentencia número 53/2021

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

En la Heroica Ciudad de Matamoros, Tamaulipas; a dieciséis de marzo de dos mil veintiuno.

Visto, para resolver el expediente 132/2020, relativo al juicio sumario civil sobre cancelación de hipoteca por prescripción, promovido por ***** en contra del *****; y,

Resultando

Primero.- Mediante escrito recibido en la oficialía de partes acudió ante este juzgado ***** , promoviendo juicio sumario civil sobre cancelación de hipoteca por prescripción, en contra del ***** , de quien reclamó el pago de lo siguiente:

*“A).- LA DECLARACIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA EN LA FINCA *****, DE ESTE MUNICIPIO DEL TERRENO URBANO UBICADO EN LA CALLE ***** NUMERO 47 , LOTE 24 MANZANA 28 DEL FRACCIONAMIENTO ***** DE ÉSTA CIUDAD CON SUPERFICIE DE 90.00 METROS CUADRADOS CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE EN 6.00 METROS CON LOTE 37; AL SUR EN 6.00 METROS CON CALLE *****; AL ESTE EN 15.00 CON LOTE 25; Y, AL OESTE EN 15.00 METROS CON LOTE 23; INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, AHORA INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.*

*B).- COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, LA CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA QUE PESA SOBRE LA FINCA *****, TERRENO URBANO DE MATAMOROS TAMAULIPAS, PROPIEDAD DEL SUSCRITO, CUYOS DATOS HAN QUEDADO PRECISADO EN EL INCISO QUE ANTECEDE.*

C).- EL PAGO DE LOS GASTOS Y COSTAS AQUE ORIGINE EL PRESENTE JUICIO.”.

Para ello, se basó en el relato de hechos contenidos en su demanda, citó las disposiciones legales que consideró aplicables, concluyó con puntos petitorios, anexó con su escrito los documentos que estimó conducentes y exhibió sendas copias de traslado para la parte contraria.

Segundo.- Se tuvo por recibida la demanda, ordenándose formar el expediente respectivo y emplazar a juicio a la parte demandada en el domicilio señalado por el demandante, con las copias de traslado, para que dentro del término de diez días, posteriores a que fuera legalmente emplazado, produjera contestación conforme a lo que a sus derechos conviniera.

Tercero.- En la constancia de emplazamiento, se hizo constar la diligencia que se practicó para emplazar a la parte demandada, en el domicilio indicado por el actor; de la cual se desprende que fueron cumplidos los requisitos legales para ello, firmando en el acta correspondiente a dicha diligencia los que en ellas intervinieron y así quisieron hacerlo.

Cuarto.- La institución demandada no produjo contestación mediante apoderado legalmente autorizado para ello, ya que quien lo hizo no tenía facultades para hacerlo.

Quinto.- Se abrió el juicio a pruebas por el término de veinte días comunes a las partes a petición de la parte actora; los primeros diez días para ofrecer y los días restantes para recibirlas y desahogarlas.

Sexto.- Sin alegatos de las partes, 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 los artículos 14, párrafo II y 16, párrafo I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 173, 185 y 192, fracción II, del código procesal civil del Estado de Tamaulipas; y, 38, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Tamaulipas.

Lo anterior, sin que pasa desapercibido para quien esto resuelve, que de la cláusula vigésima quinta denominada jurisdicción y competencia, del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, que



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

es fundatorio de esta acción, se advierta que las partes señalaron que para la interpretación y cumplimiento del citado contrato, se someterían “voluntariamente” a la jurisdicción de los tribunales competentes en el Distrito Federal; y a partir de lo cual se pudiera considerar que el actor se sometió expresamente a dicha jurisdicción, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 195, fracción II, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, que establece, en lo que respecta, que será juez competente, el del lugar señalado en el contrato para el cumplimiento de la obligación, ya sea para su ejecución, cumplimiento, terminación, rescisión o nulidad; pues, al respecto, dicha convención de sumisión se estima inválida, desde el momento en que la misma, para el caso de litigio, los remite a un lugar distinto a aquel donde tiene su domicilio el acreditado.

Así se considera, porque aunque se supone que el

 de conformidad con la fracción XII del apartado A del artículo 123 de la Constitucional General de la República, es un ente público con vocación de servicio e interés social cuya labor primordial es administrar el sistema del Fondo Nacional de Vivienda que permita otorgar a los trabajadores un crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad inmuebles para casa habitación, en el ámbito de la función del derecho privado, celebrando contratos de apertura de crédito simples con constitución de garantía hipotecaria con los trabajadores para dichos fines, los cuales deben sujetarse e interpretarse de acuerdo con las disposiciones previstas en la Ley del Infonavit, las reglas de carácter general que al efecto emita el referido Instituto y las obligaciones bilaterales pactadas en el acuerdo de voluntades bajo los principios y las reglas generales de las obligaciones contractuales que se prevén en las legislaciones sustantivas en materia civil; todo lo cual, con el fin de que el trabajador obtenga un financiamiento para que pueda hacerse propietario de una vivienda digna.

Sin embargo, lo cierto es que es un hecho notorio que algunos de sus términos no son negociables para el trabajador, como en este caso no lo es la convención de sumisión pactada en el contrato fundatorio de esta acción; lo anterior, ya que resulta incomprensible estimar que, con motivo de alguna controversia, deba obligarse al trabajador a tener que

desplazarse desde esta ciudad de H. Matamoros, Tamaulipas, en que tiene su domicilio, hasta la Ciudad de México, antes Distrito Federal, e incurrir en costos extraordinarios para poder tener un acceso efectivo a la justicia, ya sea en el presente juicio donde se constituye como parte actora, o bien, acceder efectivamente al derecho de defensa en el caso de que el trabajador se constituya en diverso procedimiento como parte demandada; y si bien existe la posibilidad de que el trabajador pudo optar por no celebrar dicho contrato si no quería pactar la cláusula de sumisión en cuestión, pero ello implicaría que no pudiera acceder a su derecho de obtener mediante dicho financiamiento una vivienda digna, por lo que resulta evidente que si el trabajador quería disponer de tal derecho, se vio precisado a aceptar tal condición; lo que hace presumir fundadamente que el trabajador no pudo oponerse, ni comprometerse de manera voluntaria, sobre la competencia del juzgador que debería resolver las controversias surgidas en relación al contrato básico de la presente acción.

Por tanto, este tribunal considera, que el pacto de sumisión expresa de que se habla no fue realizado en un plano de igualdad entre las partes, pues se pactó como lugar de juicio uno distinto a aquel en donde tiene su domicilio el trabajador, lo que impone a éste una carga económica que, eventualmente, pudiera dificultar o hacer nugatorio su derecho de acceso a la justicia, ya sea como actor o enjuiciado, trastocándose con ello su derecho humano a la garantía judicial a que alude el artículo 8 de la Convención Americana Sobre Derechos Humanos (Pacto San José), que literalmente dispone lo siguiente:

“Artículo 8. Garantías Judiciales

1. Toda persona tiene derecho a ser oída, con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable, por un juez o tribunal competente, independiente e imparcial, establecido con anterioridad por la ley, en la sustanciación de cualquier acusación penal formulada contra ella, o para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter.

2. Toda persona inculpada de delito tiene derecho a que se presuma su inocencia mientras no se establezca legalmente su culpabilidad. Durante el proceso, toda persona tiene derecho, en plena igualdad, a las siguientes garantías mínimas:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

a) *derecho del inculpado de ser asistido gratuitamente por el traductor o intérprete, si no comprende o no habla el idioma del juzgado o tribunal;*

b) *comunicación previa y detallada al inculpado de la acusación formulada;*

c) *concesión al inculpado del tiempo y de los medios adecuados para la preparación de su defensa;*

d) *derecho del inculpado de defenderse personalmente o de ser asistido por un defensor de su elección y de comunicarse libre y privadamente con su defensor;*

e) *derecho irrenunciable de ser asistido por un defensor proporcionado por el Estado, remunerado o no según la legislación interna, si el inculpado no se defendiere por sí mismo ni nombrare defensor dentro del plazo establecido por la ley;*

f) *derecho de la defensa de interrogar a los testigos presentes en el tribunal y de obtener la comparecencia, como testigos o peritos, de otras personas que puedan arrojar luz sobre los hechos;*

g) *derecho a no ser obligado a declarar contra sí mismo ni a declararse culpable, y*

h) *derecho de recurrir del fallo ante juez o tribunal superior.*

3. *La confesión del inculpado solamente es válida si es hecha sin coacción de ninguna naturaleza.*

4. *El inculpado absuelto por una sentencia firme no podrá ser sometido a nuevo juicio por los mismos hechos.*

5. *El proceso penal debe ser público, salvo en lo que sea necesario para preservar los intereses de la justicia.”.*

Lo anterior, porque lo que se intenta salvaguardar particularmente en este controvertido, es que el acreditado, en su calidad de justiciable no sólo tenga el derecho de ser oído, con las debidas garantías a efecto de determinar sus derechos y obligaciones civiles, sino que tenga la posibilidad de trasladarse de manera efectiva al órgano jurisdiccional que deba conocer de su asunto y, ello se logra, precisamente, cuando el juzgador respectivo se ubica en la misma ciudad donde tal justiciable tiene su domicilio, en el entendido de que también se está tomando en cuenta que no se estiman menoscabados los intereses de la institución demandada, ya que constituye un hecho notorio que ésta cuenta con

sucursales y apoderados en esta ciudad de H. Matamoros, Tamaulipas, en donde se ventila esta controversia.

En ese sentido, ante la ponderación del pacto de sumisión expresa y el derecho humano a la garantía de acceso a la impartición de justicia del justiciable, es pertinente establecer, que éste, a consideración de esta autoridad, debe prevalecer ante aquél debido al interés que existe en que la administración de justicia se aplique en estricto respeto a tal derecho humano, puesto que sólo de esta forma se garantizaría que el justiciable sea oído debidamente en juicio. De ahí lo inválido del pacto de sumisión que se analiza.

Encuentra aplicación, por analogía, la jurisprudencia con datos, rubro y contenido siguientes:

“Registro digital: 2019661

Instancia: Primera Sala

Décima Época

Materia(s): Constitucional, Civil

Tesis: 1a./J. 1/2019 (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 65, Abril de 2019, Tomo I, página 689

Tipo: Jurisprudencia

COMPETENCIA POR SUMISIÓN EXPRESA. LA REGLA ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 1093 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, NO RESULTA APLICABLE A LAS CLÁUSULAS ESTIPULADAS EN CONTRATOS BANCARIOS DE ADHESIÓN CUANDO SE ADVIERTA VULNERACIÓN A LA GARANTÍA DE ACCESO A LA IMPARTICIÓN DE JUSTICIA. De conformidad con lo dispuesto por los artículos [1093 y 1120 del Código de Comercio](#), la competencia territorial es prorrogable, en atención a que las partes de un acto jurídico pueden someterse, para el caso de controversia, a los tribunales de un determinado lugar a través del pacto de sumisión, mediante el cual los interesados manifiestan su voluntad en forma expresa. Sin embargo, para que se configure esa sumisión, necesariamente debe existir la voluntad de las partes en renunciar al fuero que la ley les concede y que se haga la designación de tribunales competentes, pero con la condición de que sean únicamente los del domicilio de alguna de las partes, los del lugar del cumplimiento de alguna de las obligaciones contraídas, o los del lugar de ubicación de la cosa. Ahora, si bien es cierto que en términos de lo dispuesto por el artículo [78 del Código de Comercio](#), la voluntad de las partes es la ley suprema de los contratos –entre los que se encuentran los contratos de adhesión de prestación de servicios bancarios–; también lo es que esa regla genérica en materia mercantil no es aplicable al pacto de sumisión cuando se someta al usuario financiero a la jurisdicción de un lugar diferente al de su residencia habitual. Efectivamente, constituye un hecho notorio que las instituciones bancarias no ofrecen sus servicios únicamente dentro de una jurisdicción territorial específica,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

sino que lo hacen a lo largo de todo el territorio nacional, obteniendo lucro por tales actividades. Por lo anterior, resulta lógico y razonable estimar que, en caso de controversia, no debe obligarse a los usuarios financieros a tener que desplazarse e incurrir en costos extraordinarios para poder tener un acceso efectivo a la justicia, máxime si estamos en presencia de un contrato mercantil de adhesión cuyos términos no resultan negociables. Consecuentemente, con independencia de que los contratantes hayan estipulado una cláusula de sumisión expresa a la competencia de los juzgados y tribunales de determinada circunscripción territorial, lo cierto es que tratándose de contratos de adhesión celebrados con instituciones bancarias, esa regla no cobra aplicación, debiendo apegarse a la interpretación que más favorezca el derecho de acceso a la justicia consagrado en el artículo [17 de la Constitución Federal](#), que consiste en que los particulares cuentan con libertad para fijar la competencia donde se tramitará el juicio, tomando como parámetro el lugar donde se encuentre su domicilio, siempre y cuando también se proteja el interés de la institución crediticia demandada, que se traduce en que no se vea mermado su derecho de defensa por no contar con infraestructura o representación en los lugares en donde se desenvuelva la controversia.

Contradicción de tesis 192/2018. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Décimo Primera Región, con residencia en Coatzacoalcos, Veracruz, y el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Cuarto Circuito. 14 de noviembre de 2018. La votación se dividió en dos partes: Mayoría de cuatro votos por la competencia. Disidente: José Ramón Cossío Díaz. Unanimidad de cinco votos en cuanto al fondo, de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena y Norma Lucía Piña Hernández. Ponente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretario: Jorge Arriaga Chan Temblador.

Criterios contendientes:

El emitido por el Segundo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Décimo Primera Región, con residencia en Coatzacoalcos, Veracruz, en apoyo del Primer Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito, al resolver el amparo directo 105/2018 (cuaderno auxiliar 334/2018), consideró que con independencia de que las partes hubieran estipulado una cláusula de sumisión expresa al momento de suscribir el contrato fundatorio de la acción, que los sujetaba a la jurisdicción de los tribunales del Distrito Federal, actualmente Ciudad de México, lo cierto era que esa determinación no era razonable ni proporcional a la naturaleza de las partes en litigio, por lo que, a fin de privilegiar el derecho fundamental de acceso a la tutela judicial efectiva contenido en el artículo 17 de la Constitución Federal, el asunto podía tramitarse en la jurisdicción elegida por el actor, pues basta que la institución bancaria tenga su domicilio en el lugar seleccionado por el acreedor y que en ese lugar se haya celebrado el contrato de prestación de servicios.

El emitido por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Cuarto Circuito, al resolver el amparo directo 460/2017, determinó que los interesados renunciaron expresamente al fuero que la ley les concedió, por lo que debía estarse de manera literal al clausulado del contrato en donde las partes manifestaron su voluntad de someterse a la jurisdicción de los tribunales de la Ciudad de México.

Tesis de jurisprudencia 1/2019 (10a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada de treinta de enero de dos mil diecinueve.”.

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.

La parte actora, ***** reclama del ***** la declaración judicial en donde se establezca que ha operado a su favor la prescripción negativa, respecto de la obligación de pago que precisa en su demanda y por ende la cancelación de la hipoteca que pesan sobre un bien inmueble de su propiedad, ubicado en calle *****, numero 47, lote 24, mazana 28, del fraccionamiento *****, de esta ciudad, con superficie de 90.00 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 6.00 metros, con lote 37; al Sur, en 6.00 metros, con calle *****; al Este, en 15.00 metros, con lote 25; y, al Oeste, en 15.00 metros, con lote 23; lo anterior, ya que manifiesta haberse actualizado a su favor el supuesto de prescripción negativa, sin que la institución demandada hubiere ejercido el derecho de cobro respectivo.

La institución demandada no produjo contestación, a pesar de haber sido emplazado para ello.

Curato.- Para acreditar su acción, el actor ofreció como de su intención, el siguiente material probatorio:

1).- Documental pública consistente en copia certificada por el Instituto Registral y Catastral del Estado, de la escritura pública número **cuatro mil seiscientos veintitrés**, de fecha **veinte de junio de dos mil cinco**, que contiene los contratos de compraventa y de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, del protocolo a cargo del licenciado **Edgardo Aroldo García Villanueva**, notario pública número ciento **treinta y cuatro**, con ejercicio en **esta ciudad**, celebrado entre el



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

***** , y
***** , de cuyas cláusulas se advierte que el importe de dicho crédito fue por el equivalente a 112.3339 (ciento doce punto tres mil trescientos treinta y nueve) Salarios Mínimos mensuales del Distrito Federal, equivalentes a la cantidad de \$159,819.68 (ciento cincuenta y nueve mil ochocientos diecinueve pesos 68/100 moneda nacional), y que se otorgó garantía hipotecaria a favor del acreditante sobre el bien inmueble ubicado en calle ***** , numero 47, lote 24, mazana 28, del fraccionamiento ***** , de esta ciudad, con superficie de 90.00 metros cuadrados, cuyas medidas y linderos han quedado precisadas con antelación.

Documento que merece valor probatorio conforme a los artículos 392, en relación con los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas.

2).- Además del elemento probatorio que antecede, obra en autos la confesión ficta relativa al reconocimiento de los hechos narrados en la demanda por parte del ***** al incurrir en rebeldía, por no haber acudido mediante apoderado legalmente facultado para dar contestación a la demanda, debiéndose tener como ciertos los hechos sobre los cuales no generó explícita controversia.

Prueba a la que se le concede valor probatorio pleno de conformidad con lo establecido por el artículo 268 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, toda vez que no se advierte la existencia de pruebas en contrario que desvirtúen las manifestaciones realizadas por la parte actora en su escrito de demanda, respecto de los hechos en los cuales hizo descansar sus pretensiones.

Quinto.- Una vez precisados los hechos configurativos de la acción y realizada la valoración de las pruebas ofertadas por la parte actora en líneas que anteceden, se precisa que la acción en estudio resulta fundada.

Lo anterior así se estima, porque conforme a los hechos planteados por el actor, en el contrato de crédito que es fundatorio de esta acción, se pactó a través su cláusula de rescisión, que las partes establecieron

esencialmente su voluntad de que además de los casos en que la ley así lo ordenara, el actor podría dar por vencido anticipadamente, sin necesidad de notificación o aviso previo alguno al trabajador, ni de declaración judicial previa, el plazo para el pago del crédito otorgado y exigir el total del saldo de capital, los intereses devengados e insolutos y las demás cantidades que deberían pagarse en los términos de dicho contrato, si la parte demandada realizaba puntal e íntegramente, por causas imputables a ésta, dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año de las amortizaciones mensuales del saldo de capital y de los demás adeudos que tuviere, salvo en el supuesto de que le hubiese otorgado la prórroga prevista en dicho contrato; y en su escrito inicial de demanda el actor afirma que ha incumplido con tales pagos, sin que la acreedora le hubiere exigido el pago respectivo.

En ese sentido, considerando que la parte demandada no contestó a ese respecto, no obstante haber sido legalmente emplazada para ello, es por lo que se tiene por acreditado que ésta ha omitido exigir el pago respectivo a pesar de su facultad para hacerlo, de conformidad con lo previsto por el artículo 268 del Código de Procedimientos Civiles de Estado de Tamaulipas, que dispone, en lo conducente, que por falta de contestación se tendrán por admitidos los hechos de la demanda que se dejaron de contestar, sin que en autos exista prueba que desvirtúe dicha presunción de certeza. Es orientador, el criterio sustentado del Octavo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Primera Región, con residencia en Naucalpan de Juárez, Estado de México, Numero de Registro 2015342, Décima Época, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tesis (I Regional) 80.1 C (10a.), Libro 47, Octubre de 2007, Tomo IV, Pagina 2430, Tesis Aislada. Materia Civil, con rubro y texto siguiente:

“DEMANDA. SU FALTA DE CONTESTACIÓN IMPLICA TENER POR ADMITIDOS LOS HECHOS AFIRMADOS POR EL ACTOR (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 228 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES). Del precepto citado se advierte que el legislador impuso al demandado la obligación de contestar la demanda, refiriéndose a todos y cada uno de los hechos, afirmándolos, negándolos, expresando los que ignore por no ser propios, o refiriéndolos como crea que tuvieron lugar, y que se tendrán por



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

admitidos sobre los que el demandado no suscitare explícitamente controversia, sin admitirse prueba en contrario. Ahora bien, los numerales 223 a 233 del ordenamiento mencionado, que regulan "la demanda y su contestación", no contienen precepto específico que establezca la consecuencia de la falta de contestación de la demanda (como lo hacen otras legislaciones), por lo que, en el supuesto de que el demandado no asumiera esa carga procesal, a pesar de haber sido emplazado, la consecuencia es que se tengan por admitidos los hechos afirmados por el actor, atento al principio que dice: "donde la ley no distingue, el juzgador no debe hacerlo".

En consecuencia, deberá decretarse la prescripción negativa respecto de las obligaciones pecuniarias derivadas del contrato fundatorio de esta acción y cancelarse el gravamen hipotecario que pesa sobre el bien inmueble **ubicado en calle *******, **numero 47, lote 24, mazana 28, del fraccionamiento *******, de esta ciudad, con superficie de 90.00 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 6.00 metros, con lote 37; al Sur, en 6.00 metros, con calle *****; al Este, en 15.00 metros, con lote 25; y, al Oeste, en 15.00 metros, con lote 23.

Lo anterior, una vez que causa firmeza procesal esta resolución, debiendo expedirse a la parte actora copia certificada de la misma, previo pago de derechos, y gírarse oficio al Director del Instituto Registral y Catastral del Estado, con residencia en esta ciudad, para que proceda a la cancelación del gravamen respectivo.

Finalmente, como no se observó temeridad o mala fe por parte de la institución crediticia demandada; por tanto, no se hace especial condena en el pago de gastos y costas generadas por la tramitación de este asunto.

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 vigente en el Estado, es de resolverse y se:

Resuelve

Primero.- Resultó fundada la acción sobre declaración de prescripción de hipoteca, promovida en este juicio por ***** en contra del *****.

Segundo.- Se decreta judicialmente la prescripción negativa respecto de las obligaciones pecuniarias derivadas del contrato fundatorio de esta acción y cancelarse el gravamen hipotecario que pesa sobre el bien inmueble ubicado en calle *****, numero 47, lote 24, mazana 28, del fraccionamiento *****, de esta ciudad, con superficie de 90.00 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 6.00 metros, con lote 37; al Sur, en 6.00 metros, con calle *****; al Este, en 15.00 metros, con lote 25; y, al Oeste, en 15.00 metros, con lote 23.

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 del Estado, con sede en esta ciudad 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 generadas por la tramitación de este asunto.

Notifíquese personalmente y cúmplase. Así lo resolvió el licenciado Gastón Ruiz Saldaña, Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial en el Estado, quien actuando asistido de la licenciada Claudia Patricia Escobedo Jaime, Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe, lo firman eléctricamente, en virtud de lo previsto por el Acuerdo General 32/2018, así como el punto de acuerdo Quinto del Acuerdo General 11/2020 y reiterado por el oficio SEC/1215/2020, de la Secretaria Ejecutiva del Consejo de la Judicatura del Estado, de fecha siete de mayo de dos mil veinte.

Enseguida se publicó y fijó en lista del día en el expediente 132/2020. Conste.

L'G/L'CPEJ/L'JINV.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

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 (53/2021) dictada el (MARTES, 16 DE MARZO DE 2021) por el JUEZ, constante de (13) 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 Séptima Sesión Extraordinaria 2021 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 16 de julio de 2021.