



SENTENCIA 191 (CIENTO NOVENTA Y UNO).

- - - Ciudad Reynosa, Tamaulipas, **ocho de octubre de dos mil veintiuno.** -

- - - **V I S T O S.-** para resolver en definitiva los autos que integran el expediente número **252/2021**, relativo al Juicio Sumario Civil sobre Cancelación de Hipoteca por Prescripción de Obligación, promovido por ****
***** *****, por sus propios derechos en contra del **** (**** ***** *****), y;-

R E S U L T A N D O S.

- - - **PRIMERO.-** Mediante escrito recibido en fecha **treinta de junio de dos mil veintiuno**, compareció ante éste Juzgado **** ***** *****, por sus propios derechos, promoviendo Juicio Sumario Civil sobre Cancelación de Hipoteca por Prescripción de Obligación, en contra del **** (**** ***** *****), de quien reclamó las siguientes prestaciones: "a).- Se decrete por sentencia ejecutoriada, la PRESCRIPCION NEGATIVA DE LA OBLIGACION en cuanto al pago del credito se refiere, por causas imputables al demandado, conforme a lo estipulado por los artículos 1499, 1508, del Código Civil vigente en el Estado, aplicados al CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA, contenido en la Escritura Número 31,388, Volumen MCXV, de fecha 4 de Junio del 2010, realizada ante la fe del lic. Jose Rafael Morales de la Cruz, titular de la Notaria Pública Número 252, con ejercicio en esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas, que se agrega a la presente demanda como documento base de la accion.- b).- Mediante el ejercicio de LA ACCION SUMARIA CIVIL DE CANCELACION DE HIPOTECA, la cancelación de la hipoteca que pesa sobre el inmueble de mi propiedad, a favor del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, en virtud de haber operado en mi favor la PRESCRIPCION DE LA OBLIGACION, lo anterior en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tamaulipas como INSCRIPCION CUARTA DE LA FINCA NUMERO 50540, DE LA CIUDAD DE REYNOSA, TAMAULIPAS.

c).- La prescripción de cualquier derecho que pudiera derivarse del contrato base de la acción en beneficio de la referida empresa, por los motivos que quedaran precisados en el capítulo respectivo de la presente demanda.

d).- Se ordene por medio de Oficio al Instituto Registral y Catastral en el Estado, se cancele la hipoteca en favor del demandado, sobre el bien inmueble de mi propiedad identificado bajo los siguientes datos de registro: INSCRIPCION CUARTA DE LA FINCA NUMERO 50540, DE LA CIUDAD DE REYNOSA, TAMAULIPAS.

e).- El pago de los GASTOS Y COSTAS JUDICIALES que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio.-

-- Hechos.- 1.- Con fecha 04 de Junio del 2010, el suscrito C. ***** celebró un CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA por la cantidad de 122.6252 (ciento veintidos punto seis mil doscientos cincuenta y dos veces salario mínimo mensual) que a la fecha de firma resultaban ser la cantidad de \$214,199.99 (DOSCIENTOS CATORCE MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE PESOS 99/100 MONEDA NACIONAL), por una parte en su carácter de ACREEDOR el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, Y por la otra el suscrito C. ***** ***** , en carácter de COMPRADOR del bien inmueble ubicado en CALLE 14, NUMERO 175, DEL FRACCIONAMIENTO AMPLIACION BUGAMBILIAS, C.P. 88735, DE LA CIUDAD DE REYNOSA, TAMAULIPAS. Formalizando dicho documento ante la fe del Lic. Jose Rafael Morales de la Cruz, titular de la Notaria Pública Número 252, con ejercicio en esta ciudad, quien expidió por tal motivo la Escritura Pública número 31,388, del volumen MCXV. Contrato que fue debidamente inscrito en el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, en la INSCRIPCION CUARTA DE LA FINCA NUMERO 50540, DE LA CIUDAD DE REYNOSA, TAMAULIPAS. Todo lo anterior queda debidamente demostrado, con la copia certificada del original del primer testimonio notarial referido, misma que se agrega al presente escrito como anexo I.

2.- Para los efectos de la disposición, dentro del Contrato de Crédito base de esta acción, ambas partes pactaron y aceptaron que la disposición del crédito quedaba realizada a partir de la fecha de firma del contrato, en fecha 04 DE JUNIO DEL 2010.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

3

3.- Para los efectos de garantizar lo adeudado más accesorios legales, el suscrito C. ***** otorgó GARANTIA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO a favor del acreedor, sobre un bien raiz de mi propiedad, en los términos de la clausula SEGUNDA DEL CAPITULO SEGUNDO, del contrato de crédito que aparece descrito, en el punto 1 de hechos de esta demanda, inmueble cuyas características son las siguientes: como: Lote 3, de la Manzana 63, ubicada en la calle 14, número 175, del Fraccionamiento Ampliación Bugambilias, de la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas. Que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NOROESTE en 15.00 ml. con lote 02; AL SURESTE en 15.00 ml. con lote 04; AL NORESTE en 6.00 ml. con calle 14; y AL SUROESTE en 6.00 con lote 57. El citado inmueble se encuentra inscrito en el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, bajo los siguientes datos de registro: INSCRIPCION CUARTA DE LA FINCA NUMERO 50540, DE FECHA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2010, DE LA CIUDAD DE REYNOSA, TAMAULIPAS, inmueble a nombre del suscrito C. ***** ***** *****.

4.- Ahora bien, es menester puntualizar el hecho de que desde la fecha 31 DE ENERO DEL 2015, hasta la fecha 31 DE MAYO DEL 2021, no me ha sido realizado ningún descuento o cobro judicial con motivo de dicho contrato, obrando un lapso temporal 6 años y 5 meses, sin que la acreedora me realizara cobro alguno y asi mismo en el certificado de adeudos de fecha 13 de Mayo del presente año, firmado por el Lic. Juan Jose Luna Saeb, gerente del area jurídica de la delegación regional de Tamaulipas del ***** ***** ***** . Anexo II

- - - 5.- Por otra parte, destaca el hecho de que como ya he precisado transcurrió un lapso mayor a 6 años y 5 meses sin que me hubieran realizado descuento o cobro alguno. A fin de precisar de una manera debida, los alcances y parámetros de la prescripción solicitada, es dable señalar que nuestra legislación no señala de manera expresa un lapso temporal mediante el cual opere la figura prescriptiva, por lo que deberá realizarse una interpretacion sistemática, de los siguientes numerales delCodigo Civil para el Estado de Tamaulipas.

-ARTICULO 2295.- La accion hipotecario prescribe en igual tiempo que la obligación principal. El plazo se contorá desde que puedan ejercerse los derechos que aquella obligación y esta acción confieren al acreedor.

-ARTICULO 1508.- Fuero de los casos de excepcion, se necesita el lapso de cinco años, contados desde que una obligacion pudo exigirse, para, que se extinga el derecho de pedir su cumplimiento.

-En ese sentido, si no existe un lapso especifico para el cumplimiento de una hipoteca, es dable tomar en cuenta el genérico contenido en el segundo de los numerales ya invocados, de ahí que acorde a la legislacion sustantiva civil, el término prescriptivo es de cinco años; por lo anterior si el demandado no hizo valer sus derechos dentro de tal lapso, ha perdido todo derecho que le pudiese haber asistido.

-6.- Atendiendo a las circunstancias aquí descritas, y en vista de que como su seloría podrá apreciar, a la fecha ha prescrito totalmente cualquier acción que el demandado pudiese ejercer en mi contra, y toda vez que actualmente pesa sobre el bien inmueble de mi propiedad la hipoteca a favor del demandado, es que me veo en la necesidad de promover el presente Juicio Sumario Civil sobre cancelación de Hipoteca por prescripción de Obligación.”.-

- - - **SEGUNDO.**- En fecha **cinco de julio de dos mil veintiuno**, encontrándose la demanda ajustada a derecho, se le dio entrada y se ordenó su registro en el Libro de Gobierno respectivo, y con las copias simples allegadas, debidamente requisitadas, se ordenó se corriera traslado a la demandada en su domicilio señalado, emplazándola para que dentro del término de diez días ocurriera a éste juzgado a producir su contestación si a sus intereses conviniere.- Consta que en autos que el nueve de julio de dos mil veintiuno, la Actuaría Adscrita a la Central de Actuarios de ésta Adscripción, notificó y emplazó a la parte demandada.- Por auto del **trece de agosto del año en curso**, se declaró en rebeldía a la parte demandada, en virtud de no haber dado contestación a la demanda instaurada en su contra y se le tuvo por admitidos los hechos de la demanda que se dejó de contestar, fijándose la litis, abriéndose el presente juicio a pruebas por el término legal



de veinte días, divididos en dos períodos de diez días cada uno, el primero para ofrecer y el segundo para desahogar las pruebas que legalmente fueran admitidas, certificando el cómputo respectivo la Secretaria de Acuerdos de éste Juzgado sobre su inicio y conclusión.- Por último, mediante proveído del **veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno**, se citó a las partes para oír sentencia, misma que se pronuncia al tenor de los siguientes: -

CONSIDERANDOS.

- - - **PRIMERO.**- Éste Juzgado es competente para conocer y decidir en el presente asunto, de conformidad en lo dispuesto en los artículos 101 y 102 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, los ordinales 109, 113, 115, 172, 182, 185, 192, 195 y demás relativos del Código Procedimientos Civiles así como en los numerales 4°, 7° y 38 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, ambos ordenamientos vigentes en el Estado. -

- - - **SEGUNDO.**- Atendiendo lo anterior, tenemos que ***** , compareció por sus propios derechos dentro del presente juicio, a demandar al **** (*****), la prescripción negativa y cancelación de hipoteca, del contrato celebrado entre los mismos; por lo que en términos de lo que dispone el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles, se procede a analizar las pruebas aportadas en el juicio.-

- - - A efecto de acreditar los elementos constitutivos de su acción la parte actora ofreció de su intención las siguientes pruebas:-

- - - **DOCUMENTAL PRIVADA.**- Consistente en:

- - - 1.- Copia certificada por fedatario público del Acta Número 31,388 (TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO), Volumen MCXV (MILESIMO CENTESIMO DECIMO QUINTO), de fecha 04 de junio de 2010,

que contiene Contrato de Compraventa otorgado por la empresa Mercantil denominada ****, representada por sus apoderados **** y ****, como parte vendedora y por otra parte compareció ***** ***** ****, como trabajador; así mismo celebraron un Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, suscrito por el **** (***** ***** *****), representado por el licenciado ****, en su carácter de Acreedor, contratos que se celebraron ante la fe del LIC. ****, Notario Público Número 252, con ejercicio legal en ciudad Reynosa, Tamaulipas; cuyo gravamen hipotecario por la cantidad de 122.6252 S.M.M.D.F., equivalentes a \$214,199.91 (DOSCIENTOS CATORCE MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE PESOS 91/100 M.N.), se encuentra inscrito a favor del **** (***** ***** *****), en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado (hoy Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio dependiente del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas), en la Inscripción 4a., de la Finca Número 50540, de fecha 22 de septiembre de 2010, municipio de Reynosa, Tamaulipas.- Probanza a la que se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto en los artículos 324, 329 y 398 del Código de Procedimientos Civiles, toda vez que con la misma se acredita que la parte actora celebró con el **** (***** ***** *****), en fecha 04 de junio de 2010, un Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria y la existencia de un gravamen a favor de dicho instituto, respecto al bien inmueble afecto al presente expediente.-

- - - 2.- Certificación de Adeudos y Tablas de Movimientos en Veces el Salario Mínimo General vigente y de Movimientos en Pesos, de fecha 13 de mayo de 2021, expedidos por el Licenciado ****, Gerente del área jurídica de la



Delegación Regional Tamaulipas del ***** *****, funcionario facultado por dicho Organismo, relativo al crédito 2810137926 que le fuera otorgado a ***** *****. - Documental a la cual se le concede valor probatorio de conformidad con lo que disponen los artículos 324, 329 y 398 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, toda vez que se hizo constar en el mismo el adeudo del demandado al día uno de Mayo del año en curso, siendo este el monto total de 182.8480 Veces el Salario Mínimo General vigente, por concepto de suerte principal, intereses y accesorios.-

- - - Por otra parte el **** (***** *****), no ofreció pruebas de su intencion.-

- - - **TERCERO.**- Se procede a analizar los elementos que comprenden la acción ejercitada por la actora, y así tenemos que de acuerdo al material probatorio antes valorado y de conformidad con lo que dispone el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles, que refiere que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo sus excepciones, es por lo que se procede al análisis de la Prescripción Negativa de Cobro de Crédito y Cancelación de Hipoteca, que reclama el actor al **** (***** *****); Al efecto tenemos que el Código Civil, en sus artículos 2295, 2314, 2335 establecen: “La acción hipotecaria prescribe en igual tiempo que la obligación principal...” La hipoteca necesaria durará el mismo tiempo que la obligación que con ella se garantiza.” “La hipoteca se extingue debiendo declararse judicialmente su cancelación, a petición de parte interesada en los siguientes casos: I... II.- Cuando se extinga la obligación que sirvió de garantía, salvo los casos de hipoteca de propietario;” Así mismo los artículos 124, 126 fracción II y 128 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio preveen lo siguiente: “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...” “ Podrá pedirse y deberá ordenarse, en su caso, la cancelación total cuando: II.- Se extinga también por completo el derecho inscrito o anotado...” “Cancelado un asiento se presume extinguido el derecho al que el mismo se refiere.”-

— - - Ahora bien, de las argumentaciones vertidas por la parte actora, se desprende que solicita la Prescripción de la hipoteca que obra en el inmueble de su propiedad, por virtud de la celebración del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, mismo que fue consignado en la Acta Número 31,388 (TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO), Volumen MCXV (MILESIMO CENTESIMO DECIMO QUINTO), de fecha 04 de junio de 2010, en atención a que ha transcurrido el tiempo de la prescripción a su favor, pues a la fecha han pasado más de cinco años desde que el accionante refiere haber dejado de cumplir con su obligación de pago a su cargo, que lo fue el treinta y uno de enero de dos mil quince hasta la fecha de interposición de la presente demanda que lo fue el treinta de junio de dos mil veintiuno, sin que el ahora accionante, le hubiesen exigido el pago del crédito. Por lo que ante dichas circunstancias, se encuentra plenamente facultado para reclamar la cancelación del mismo al haber transcurrido en perjuicio del **** (***** ***** *****), el término concedido para reclamar el pago de la obligación principal, luego entonces, cualquier derecho se ha extinguido sobre el mismo.-

— - - De acuerdo al material transcrito con antelación y de los argumentos vertidos por la actora se deduce que los elementos a probar son: **a).- La existencia del crédito cuya cancelación se reclama y b).- Que haya**



trascurrido el término que indica la ley para extinguir la obligación que recae en el mismo.-

- - - Y para tales efectos exhibió Copia certificada del Acta Número 31,388 (TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO), Volumen MCXV (MILESIMO CENTESIMO DECIMO QUINTO), de fecha 04 de junio de 2010, que contiene Contrato de Compraventa otorgado por la empresa Mercantil denominada ****, como parte vendedora y por otra parte ***** *****, como trabajador; así como también un Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, suscrito por el **** (***** *****), en su carácter de Acreedor y ***** ***** como deudor, contratos que se celebraron ante la fe de la LIC. ****, Notaria Pública Número 252, con ejercicio legal en ciudad Reynosa, Tamaulipas, documental a la cual se le concedió pleno valor probatorio; acreditándose así, la existencia del crédito cuya cancelación reclama, pues con éste queda de manifiesto que la demandada le otorgó un crédito, cuyo monto equivale a 122.6252 veces el salario mínimo mensual, y a su vez el actor garantizó el pago del mismo mediante la hipoteca del bien inmueble identificado como Lote 3, de la Manzana 63, ubicada en la calle 14, número 175, del Fraccionamiento Ampliación Bugambilias, de la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NOROESTE en 15.00 metros con lote 02; AL SURESTE en 15.00 metros con lote 04; AL NORESTE en 6.00 metros con calle 14; y AL SUROESTE en 6.00 metros con lote 57, predio que es de su propiedad, cuyo gravamen hipotecario por la cantidad de 122.625 S.M.M.D.F. se encuentra inscrito a favor del **** (***** *****), en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado (hoy Registro Público de la Propiedad

Inmueble y del Comercio dependiente del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas), en la Inscripción 4a., de la Finca Número 50540, de fecha 22 de septiembre de 2010, municipio de Reynosa, Tamaulipas, razón por la cual se acredita plenamente el primero de los elementos.-

- - - Por cuanto hace al segundo de los elementos, es decir, si se actualiza o no la prescripción de la obligación principal garantizada con la hipoteca, por el mero transcurso del tiempo, de conformidad con lo que dispone el artículo 1508 del Código Civil vigente en el Estado, el cual regula la prescripción de las obligaciones, la parte demandada únicamente tenía el lapso de cinco años contados desde que la obligación pudo exigirse, para reclamar la misma, tomando en cuenta lo manifestado por el accionante en su escrito de demanda inicial, que ha incumplido con su obligación de pago a su cargo, desde el treinta y uno de enero de dos mil quince, por lo que al cuantificar el tiempo que ha transcurrido desde la fecha última invocada hasta la fecha de interposición del presente juicio que lo fue el día treinta de junio de dos mil veintiuno, ha transcurrido el término de 6-seis años con cinco meses, sin que la ahora parte demandada haya reclamado el pago de lo adeudado por la vía legal o en forma extrajudicial, puesto que fue omisa en ofrecer medios de convicción que desvirtuara el dicho de la parte actora, por lo que en el presente caso si se actualiza la extinción del derecho inscrito en el gravamen que solicita su cancelación, al haber operado la prescripción de la obligación principal garantizada con la hipoteca por el mero transcurso del tiempo al no haberse ejercitado en contra del deudor acción alguna para reclamar el cumplimiento del mismo, lo anterior es así, toda vez que no existe prueba que acredite lo contrario, ya que resulta de explorado derecho que el término de la



prescripción empieza a computarse una vez que se incumpla en la obligación y no a partir de haberla adquirido, por lo que el derecho de la demandada para reclamar el pago del mismo se encuentra por demás prescrito y por ende, el de exigir la garantía otorgada a su favor, toda vez que de acuerdo a lo que dispone el artículo 2270 del Código Civil vigente en el Estado la existencia, validez y duración de la hipoteca depende de la existencia, validez y duración de la obligación principal, luego entonces, la demandada en estricto acato a lo ordenado en el artículo 1508 del citado ordenamiento legal solamente gozaba de cinco años para exigir el pago del crédito que le otorgó al actor y al no realizarlo en dicho término es por lo que se deduce que también prescribió en el mismo plazo y en su perjuicio su derecho de reclamar la garantía hipotecaria.- Teniendo senda aplicación a lo anteriormente expuesto y fundado, la tesis jurisprudencial que se transcribe a continuación:

“...Novena Época. Núm. de Registro: 178668. Instancia: Primera Sala Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXI, Abril de 2005 Materia(s): Civil Tesis: 1a./J. 18/2005 Página: 501.- **PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA. EL PLAZO PARA QUE OPERE DEBE COMPUTARSE A PARTIR DE QUE SE INCUMPLE CON LA OBLIGACIÓN DEL CONTRATO PRINCIPAL Y NO DESDE EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PLAZO ORIGINALMENTE PACTADO EN EL MISMO (LEGISLACIONES FEDERAL Y DEL ESTADO DE JALISCO).** El Código Civil Federal y el Código Civil del Estado de Jalisco coinciden en señalar que la prescripción de la acción hipotecaria comienza a computarse una vez que la obligación principal se hace exigible. Además, ambas legislaciones establecen que la exigibilidad de una obligación de pago acontece desde el momento en que su pago no puede rehusarse conforme a derecho, lo cual sucede desde el vencimiento de la obligación, porque en tanto no se produzca dicho vencimiento, el deudor se puede rehusar al cumplimiento conforme a derecho. Por tanto, esta clase de obligaciones es exigible desde el momento en que se incumple con ellas, incluso cuando se otorga al acreedor el derecho para declarar el vencimiento anticipado del

plazo originalmente pactado en el contrato por incumplimiento del deudor, ya que lo que determina la exigibilidad de la obligación es el incumplimiento y no ese vencimiento anticipado. Por lo anterior, el plazo para que opere la prescripción de la acción hipotecaria debe computarse desde el momento en que se incumple con la obligación del contrato principal, y no cuando el plazo originalmente pactado en éste se termina o vence anticipadamente, ya que considerar lo contrario contravendría el principio de seguridad que inspira al sistema jurídico mexicano, porque se estaría facultando al acreedor para determinar desde cuándo comienza el cómputo del plazo de la prescripción, cuestión que al ser de orden público, no puede quedar al arbitrio de los contratantes.- Contradicción de tesis 121/2004-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados en Materia Civil, Quinto del Tercer Circuito y Séptimo del Primer Circuito. 26 de enero de 2005. Cinco votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Fernando A. Casasola Mendoza.- Tesis de jurisprudencia 18/2005. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha dieciséis de febrero de dos mil cinco...”.-

- - - **CUARTO.**- En consecuencia, se declara procedente el presente Juicio Sumario Civil sobre Cancelación de Hipoteca por Prescripción de Obligación, promovido por ***** , en contra del **** (*****), toda vez que la parte actora justificó los elementos constitutivos de su acción y la demandada fue declarada en rebeldía, por ende: -

- - - Se declara la extinción de los derechos que tiene el **** (*****), en relación al Crédito número 2810137926, otorgado a ***** , que a su favor se encuentra inscrito, por el monto de 122.6252 S.M.M.D.F. equivalente a \$214,199.91 (DOSCIENTOS CATORCE MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE PESOS 91/100 M.N.), sobre el inmueble de su propiedad, identificado como Finca Número 50540, Lote 3, Manzana 63, ubicada en la calle 14, número 175, del Fraccionamiento Ampliación Bugambilias, de la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, que cuenta con las



siguientes medidas y colindancias: AL NOROESTE en 15.00 metros con lote 02; AL SURESTE en 15.00 metros con lote 04; AL NORESTE en 6.00 metros con calle 14; y AL SUROESTE en 6.00 metros con lote 57; predio cuyo gravamen hipotecario por la cantidad de 122.6252 S.M.M.D.F. se encuentra inscrito a favor del ***** , en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado (hoy Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio dependiente del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas), en la Inscripción 4a., de la Finca Número 50540, de fecha 22 de septiembre de 2010, municipio de Reynosa, Tamaulipas .-

- - - Una vez que la presente sentencia cause firmeza, gírese atento oficio al ****, con residencia en ésta Ciudad, a efecto de que proceda a la cancelación del referido asiento existente en el inmueble propiedad de la parte actora en términos de lo dispuesto en el artículo 126 fracción II de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio. -

- - - Por otra parte, por haber sido adverso el presente fallo, se condena a la demandada al pago de los gastos y costas que la actora haya erogado con la tramitación del presente juicio conforme al artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles, mismos que serán regulables en la vía incidental.-

- - - Por lo anteriormente expuesto y fundado, con apoyo además en lo dispuesto en los artículos 105, 112, 113, 115, 118, 470, 471 y demás del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es de resolverse y se resuelve:-

-- - **PRIMERO.**- Se declara procedente el presente Juicio Sumario Civil sobre Cancelación de Hipoteca por Prescripción de Obligación, promovido por ***** , en contra del **** (*****).-

- - - **SEGUNDO.**- Se declara la extinción de los derechos que tiene el ****
(**** ***** ****), en relación al Crédito número 2810137926, otorgado a ****
***** ****, que a su favor se encuentra inscrito, por el monto equivalente a
122.625 veces el salario mínimo mensual, sobre el inmueble propiedad del
actor, cuya ubicación, descripción y datos de registro se encuentran
precisados en el último considerando de ésta sentencia.-

- - - **TERCERO.**- En su momento procesal oportuno, gírese atento oficio al
****, con residencia en ésta Ciudad, a efecto de que proceda a la cancelación
del referido asiento existente en el inmueble propiedad de la parte actora.-

- - - **CUARTO.**- Se condena a la demandada al pago de los gastos y costas
que la actora haya erogado con motivo de la tramitación del presente juicio,
las cuales serán regulables vía incidental.-

- - - Se precisa que la presente sentencia solo es firmada electrónicamente,
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 Secretaría Ejecutiva del Consejo de la Judicatura del
Estado, de fecha siete de mayo de dos mil veinte.-

- - - **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**- Así lo resolvió y firma la Jueza
Tercera de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial en el
Estado, quien actúa con Secretaria de Acuerdos, que autoriza y da fe.-**DOY
FE.**-

LIC. MARIA DEL ROSARIO JUDITH CORTÉS MONTAÑO

JUEZA

LIC. MA. LETICIA JAUREGUI ZAVALA

SECRETARIA DE ACUERDOS



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

15

- - - Enseguida se publicó en lista del día.CONSTE.- Doy fe.-
L'MCM/L'MLJZ/L'NABM

-El Licenciado(a) NORMA ADRIANA BLANCO MOLINA, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO TERCERO CIVIL DEL QUINTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (191) dictada el (VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2021) por el JUEZ, constante de (15) 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 ejercicio 2022 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 26 de enero de 2022.