



***280/2021**

Ciudad Victoria, Tamaulipas; veintidós de noviembre de dos mil veintiuno.

Visto para resolver el expediente **705/2021**, relativo al*****
***** *****juicio sumario civil sobre cancelación de hipoteca,
promovido por ***** , en
su carácter de apoderado legal de ***** en
contra del

Resultando.

Primero. Mediante escrito presentado el veintiuno de mayo del dos mil veintiuno, por y ante la oficialía común de partes para los juzgados civiles del primer distrito judicial, comparecieron ***** , en su carácter de apoderado legal de ***** , a promover la acción sobre cancelación de hipoteca por prescripción, en contra del

*****; fundándose en las cuestiones de hecho y de derecho que estimaron aplicables, reclamando las siguientes prestaciones:

- a).- *La cancelación de la hipoteca que pesa sobre el inmueble propiedad de mis representados, la cual se*

*identifica con los siguientes datos de registro: Finca Número 30017, del Municipio de Ciudad Victoria, Tamaulipas, la cual se encuentra a nombre de la C. *****
prestación que se reclama a la persona moral denominada *****

b).- Del DIRECTOR DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO, la cancelación del gravamen que pesa sobre el inmueble propiedad de mis representados, y que lo es precisamente la hipoteca misma que cuenta con los siguientes datos de registro: HIPOTECA A FAVOR DE BANORTE, S.A., CON UNA PARTICIPACIÓN DEL 100%, PARA RESPONDER DE \$50,000.00 DE MONTO, INSCRITA BAJO LA SECCIÓN II, NÚMERO 56899, LEGAJO 1138, DE FECHA 11 DE FEBRERO DE 1993.

C).- El pago de los gastos y costas judiciales que se originen por la tramitación del presente juicio.

Segundo. Mediante proveído de fecha veinticinco de marzo de dos mil veintiuno, se admitió la demanda en cita, ordenando los emplazamientos correspondientes, mismos que tuvieron verificativo de la siguiente manera:

- *****., el dos de julio de dos mil veintiuno.
- Instituto Registral y Catastral del Estado, el veintiocho de mayo de dos mil veintiuno.

Tercero. Mediante escrito presentado el siete de julio del año que transcurre, uno de los apoderados legales de la institución financiera demandada, compareció para efecto de allanarse a las prestaciones reclamadas por los accionantes, mientras que el Instituto Registral y Catastral del Estado, fue rebelde al presente procedimiento.



Posteriormente en fecha doce del presente mes y año, se citó a las partes para oír sentencia, la que se pronuncia llegado el momento bajo el tenor siguiente:

Considerando.

Primero. Competencia. El suscrito, juez primero de primera instancia de lo civil del primer distrito judicial del Estado, es competente para conocer y decidir el presente juicio de conformidad con los artículos 14 y 16 de la Constitución General de la República; 172, 173, 182, 184, fracción I, 185, 192, fracción II y 195, fracción II del Código de Procedimientos Civiles del Estado; 1, 2, 3, fracción II, inciso b), 4, fracción II, 38, fracción II y 47, fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

Segundo. Tramitación. La vía elegida por los actores es la correcta, según lo previsto en el artículo 470, fracción VIII, del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues en la especie se reclama la cancelación de una hipoteca, y tiene además fundamento correlacionado en la fracción VII, del artículo 2335, del código sustantivo civil en vigor; de ahí la indudable idoneidad de la vía.

“Artículo 470. Se ventilarán en juicio sumario:

VIII.- Las que tengan por objeto la constitución, ampliación, división, registro o cancelación de una hipoteca o prelación del crédito que garantice; y”

Artículo 2335.- La hipoteca se extingue, debiendo declararse judicialmente su cancelación, a petición de parte interesada en los siguientes casos:

VII.- Por la declaración de estar prescrita la acción hipotecaria, o la obligación principal; y”

Tercero. Legitimación. Los actores comparecieron como partes de un contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, respecto al bien inmueble identificado como Finca 30017 del Municipio de Victoria, teniendo legitimación ad causam en el proceso; mientras que la institución financiera cuenta con dicho carácter al ser quien tiene la hipoteca a su favor.

Destacando que el Licenciado ***** , justificó ser apoderado general general para pleitos y cobranzas de ***** , al adjuntar el poder conferido a su favor el día catorce de septiembre de dos mil dieciocho.

Precisando que el Licenciado ***** , acreditó su calidad de apoderado de la moral demandada (legitimación ad procesum) con copia certificada de la escritura pública 50,607 de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil seis, la cual fuera protocolizada ante la fe de la Notaría Pública 72 con ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Por otro lado, fue correcto el llamamiento a juicio del Instituto Registral y Catastral en el Estado, como autoridad encargada de dar publicidad a los bienes inmuebles en el Estado.

Cuarto. Fijación del debate (litis).***** ***** *****La misma quedó fijada con el escrito de demanda y de allanamiento.

Los actores dijeron que el día nueve de febrero de mil novecientos noventa y tres, celebraron un contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, con la institución financiera demandada, el cual quedó inscrito ante el Registro Público de la Propiedad, respecto al bien inmueble identificado en la actualidad como Finca 30017 del Municipio de Victoria, a fin de garantizar la cantidad de \$55,000.00 (cincuenta y cinco mil pesos 00/100 moneda nacional).

Además, dijeron que incumplieron con el contrato desde el año de mil novecientos noventa y cuatro, al no realizar los pagos acordados, afirmando que por el paso del tiempo la hipoteca había prescrito.

Mientras que la institución financiera aceptó los hechos de los***** ***** *****autores del juicio, allanándose a las prestaciones reclamadas.

Quinto. Estudio. Para acreditar dicha cuestión, los accionantes adjuntaron a su escrito inicial de demanda, las siguientes documentales.

1.- Documental Pública.

Consistente en copia certificada del primer testimonio de la escritura pública 7933, volumen CCLVIII, de fecha nueve de febrero de mil novecientos noventa y tres, confeccionada ante la Notaría Pública 118 con ejercicio en esta ciudad, la cual contiene el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria.

2. Documental Pública.

Certificado de la Finca 30017 de fecha diecinueve de agosto de dos mil veinte, el cual fuera expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado.

Tales probanzas merecen valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 325 y 397 del código de procedimientos civiles, acreditando la***** *****
*****existencia de un gravamen de hipoteca en el bien inmueble propiedad de los actores, derivado de un crédito por la cantidad de \$55,000.00 (cincuenta y cinco mil pesos 00/100 moneda nacional), el cual debía ser pagadero en amortizaciones o en un plazo máximo de veinte años.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

3. Confesional Expresa.

Relativa a la aceptación de hechos por parte de la demandada (allanamiento).

A lo cual se le otorga valor probatorio pleno conforme lo disponen los numerales 392 y 393 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Sexto. Decisión. La acción demandada por la parte actora, resulta **procedente y fundada**.

Lo anterior tomando en consideración que la institución demandada, no hizo valer acción alguna.

Luego entonces, si no se ha exigido el pago desde la fecha en que incumplieron los demandados y que lo fue en el año de mil novecientos noventa y cuatro, y a la fecha de presentación de la demanda (veintitrés de mayo de dos mil veintiuno), se concluye que ha transcurrido en exceso el término para que operara la prescripción de la acción que tenía en su favor la parte demandada, actualizándose con ello la figura de la prescripción, por el sólo devenir del tiempo, sin demandar judicialmente el crédito, no obstante haberse hecho exigible.

Lo anterior tomando en consideración que las acciones civiles por regla general, prescriben en cinco años a partir de que

una obligación se hizo exigible, según reza el artículo 1508 del Código Sustantivo Civil vigente en el Estado: “... *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...*”, y tratándose de la acción hipotecaria por regla especial el diverso dígito 2295 del mismo ordenamiento legal señala que: “...*La acción hipotecaria prescribe en igual tiempo que la obligación principal. El plazo se contará desde que puedan ejercerse los derechos que aquella obligación y ésta acción confieren al acreedor ...*”; por lo tanto, atendiendo incluso a las dos reglas en materia de prescripciones, es claro que el derecho del acreedor ha prescrito.

Además se colige de los preceptos legales antes mencionados que al ser interpretados en estricto sentido, nos llevan a la conclusión que en el caso concreto el gravamen del que se solicita su cancelación, es susceptible de ser cancelado, puesto que, si atendemos la finalidad de la figura jurídica denominada garantía hipotecaria, se colige que a través de la misma el acreedor tiene la posibilidad legal de que el pago del crédito otorgado se encuentre garantizado con algún inmueble; sin embargo, en virtud del tiempo transcurrido para hacer efectiva tal garantía, no existe razón para su subsistencia y en consecuencia debe ser cancelado.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

En tales condiciones y tal como ya se había adelantado, deberá declararse procedente y fundada la acción de prescripción de la acción hipotecaria, respecto del bien inmueble que forma parte de la litis del presente juicio, lo que deberá realizarse conforme a los trámites correspondientes.

Consecuentemente, y una vez que esta sentencia goce de firmeza legal o bien pueda ejecutarse con arreglo a la ley, deberá girarse oficio al Director del Instituto Registral y Catastral del Estado, a fin de que proceda a realizar la cancelación del***** ***** *****gravamen de hipoteca que pesa sobre la Finca 30017 del Municipio de Victoria, el cual se transcribe a continuación.

HIPOTECA a favor de BANORTE S.A. Con una participación del 100%, para responder de \$55,000.00 de monto. Inscrita bajo la Sección II, Número 56899, Legajo 1138, de fecha 11 de febrero de 1993.

Por último y atendiendo a que la parte demandada se allanó a las prestaciones de los actores, se le absuelve del pago de gastos y costas, tal y como lo establece el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Por lo expuesto y fundado, **se resuelve:**

Primero. Los actores acreditaron los hechos constitutivos de su acción, mientras que la parte demandada se allanó a las prestaciones reclamadas.

Segundo. Ha procedido y se declara procedente y fundada la acción sobre cancelación de hipoteca por prescripción, promovida por ***** , en su carácter de apoderado legal de ***** en contra del *****

Tercero. Se decreta la cancelación de la hipoteca referida en la parte considerativa de este fallo en perjuicio de la institución *****

Cuarto. En su oportunidad, gírese atento oficio al Director del Instituto Registral y Catastral del Estado, para que sirva dejar sin efecto la inscripción de la hipoteca que pesa sobre la la Finca 30017 del Municipio de Victoria, el cual se transcribe a continuación.

HIPOTECA a favor de BANORTE S.A. Con una participación del 100%, para responder de \$55,000.00 de monto. Inscrita bajo la Sección II, Número 56899, Legajo 1138, de fecha 11 de febrero de 1993.

Quinto. Se absuelve a la parte demandada del pago de gastos y costas, por lo motivos expuestos en la parte final del considerando sexto de esta sentencia culminatoria.

Notifíquese personalmente a las partes. Así lo resolvió y firma el Licenciado **Rubén Galván Cruz**, Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Primer Distrito Judicial del



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Estado ante el Licenciado **Anastacio Martínez Melgoza**,
Secretario de Acuerdos que autoriza y da fe.

Lic. Rubén Galván Cruz.

Lic. Anastacio Martínez Melgoza.

Enseguida se hizo la publicación de ley. Conste.
L'RGC/L'AMM/L'FCL.*****705/2021

Notifíquese a las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán con 90 (noventa) días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente.

El Licenciado(a) FRANCISCO JAVIER CASANOVA LIRA, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL PRIMER DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución 280/2021 dictada el (LUNES, 22 DE NOVIEMBRE DE 2021) 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 Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 20 de mayo de 2022.