SENTENCIA NO. 347

Ciudad Reynosa, Tamaulipas a los **Dos de Diciembre del año dos mil Veintidós.**

V I S T O S para resolver en definitiva los autos que integran el expediente número **00338/2022,** relativo al **JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCION NEGATIVA,** promovido por el **C.********** en contra de **********; **Y.**

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Mediante escrito recibido con fecha **Uno de Julio del año dos mil Veintidós,** compareció ante este Juzgado **el C.** **********, promoviendo Juicio Sumario Civil sobre Prescripción Negativa, en contra de **********, de quien reclama las siguientes prestaciones:

A.- La Prescripción Negativa de las obligaciones de pago, esto es de la acción Hipotecaria o Cualquier otra acción que derive de los siguientes Instrumentos: 1.- Escritura Pública 9088, de fecha 30 de Octubre de 1997, pasada ante la fe del Licenciado **********, Notario Publico Numero 295, con ejercicio en Reynosa, Tamaulipas.

b).- La prescripción de cualquier tipo de economía tipo de interés, sea Moratorio, Ordinario, convencional o de Clausula penal y cualquier otra prestación accesoria que se haya derivado de ambas escrituras publicas a que se refiere el inciso anterior.

c).- Como consecuencia de la procedencia de las anteriores prestaciones se declare la cancelación de la hipoteca registrada

bajo los siguientes datos: Sección II, Numero 18119, Legajo 363, del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, asentada sobre el inmueble de su propiedad inscrito con los datos registrales, Sección I, Numero 25705, Legajo 515, de fecha 11 de Octubre de 1997, del Municipio de Reynosa, Tamaulipas.

d).- Se declare asimismo la cancelación de la hipoteca registrada bajo los siguientes datos: Sección II, Numero 17283, Legajo 2-346, del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, de fecha 17 de de Diciembre del 2006, , asentada sobre el inmueble de su propiedad...

e).- El pago de los gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio.

SEGUNDO.- En fecha **Cuatro de Julio del año dos mil Veintidós,** se tuvo al promovente con el carácter ya indicado, demandando el Juicio Sumario Civil sobre Prescripción de la acción hipotecaria, del Crédito y Cancelación de Hipoteca, por lo que encontrándose ajustada a derecho la demanda de mérito, éste Juzgado la radicó, la registró y se formó el expediente respectivo, ordenándose emplazar en el Domicilio del demandado, corriéndoles traslado, con las copias simples allegadas, previamente requisitadas para que dentro del término de DIEZ DÍAS acudieran a éste Juzgado a producir su contestación si a sus intereses conviniere. Así también, se le tuvo señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones en este asunto, y autorizando para tales efectos a los profesionistas que indicó.- Por auto de fecha **Doce de Octubre del año dos mil Veintidós**, se emplazo a juicio a la demandada

**********, por el Actuario Adscrito a este Juzgado, con los resultados que obran en el acta que por tal motivo se levantara.- Por auto de fecha **Siete de Noviembre del año dos mil Veintidós ,** se declaro en rebeldía a la parte demandada en virtud de que no compareció a juicio a contestar la demanda interpuesta en su contra; Asimismo se ordeno abrir el juicio a pruebas, por el termino común de veinte días, dividido en dos periodos de diez días cada uno, el primero para ofrecer y el segundo para desahogar las probanzas aportadas por las partes, levantando el computo respectivo por el Secretario de Acuerdos.- Por auto de fecha **Diecisiete de Noviembre del año en curso,** se tuvo a la parte actora ofreciendo probanzas de su intención, tales como DOCUMENTALES PUBLICAS, INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA, las cuales se admitieron a tramite, con citación de la parte contraria, y se tuvieron por desahogadas por su propia y especial naturaleza; declarándose por concluido anticipadamente el periodo de desahogo de pruebas, al no existir probanzas que ameriten preparación alguna; y se citó a las partes para oír sentencia, y

C O N S I D E R A N D O S

a) COMPETENCIA.- 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 en vigente en el Estado, y en los numerales 4°, 7° y 38 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

b) PERSONALIDAD.- La personalidad de las partes resulta ser otro presupuesto procesal necesario para que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal siendo que, por lo que se refiere a la parte actora, el **C. **********,** el mismo compareció por sus propios derechos, sin que se hubiere controvertido su capacidad de ejercicio, por lo que resulta innecesario estudio alguno al respecto.

c) VIA.- La VIA SUMARIA CIVIL, elegida por el actor, también deviene procedente en virtud de lo dispuesto por el articulo 470 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

SEGUNDO.- La parte actora, reclama en la vía Sumaria Civil, la Prescripción negativa de las obligaciones de pago que derivan del **CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA,** en términos de los artículos 1499, 1508, 2295, y 2335 fracción VII del Código Civil en vigor en el Estado, ya que según refiere, han pasado más de los cinco años, computados a partir del mes de **Mayo del año 2011,** término señalado para liberarse de las obligaciones mediante el transcurso del tiempo, basando su demanda en los hechos que precisa en su escrito inicial, mismo que se tiene por reproducido a su letra, como si en este espacio obrase, atendiendo al principio de economía procesal, sin que la parte demandada hubiere comparecido a dar contestación a la misma, por lo que se le tuvo por admitiendo los hechos que dejo de contestar, y así quedó entablada la litis en el presente juicio**.-**

TERCERO.- El artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, dispone que "*El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus*

excepciones; pero sólo cuando el actor pruebe los hechos que son el fundamento de su demanda, el reo está obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de aquéllos, o a probar los hechos que sin excluir el hecho probado por el actor, impidieron o extinguieron sus efectos jurídicos." Por lo que se procede a analizar las pruebas aportadas en el juicio, advirtiendo que obran en autos, por haber sido exhibidas por la parte actora, las siguientes probanzas**.-**

DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente en copia certificada ante Notario Publico Acta Numero 1714 (MIL SETECIENTOS CATORCE), VOLUMEN CIV (CENTESIMO CUARTO), FOLIO NUMERO 242, de fecha Seis de Octubre del año dos mil Seis , otorgado ante la fe del Licenciado **CESAR AMILCAR LOPEZ GONZALEZ**, Notario Publico Numero 295 con ejercicio en esta Ciudad, la cual contiene CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO CON GARANTIA HIPOTECARIA PARA PAGO DE PASIVOS CONTRAIDOS CON EL PROPIO BANCO., el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado, (hoy Registro de la Propiedad Inmueble y del Comercio dependiente del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas), **en la SECCION SEGUNDA, NUMERO 17283, LEGAJO 2-346, DE FECHA 17 DE OCTUBRE DEL AÑO 2006, DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS.** Probanza a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo que disponen los artículos 324, 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor

DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente en copia certificada ante Notario Publico de la **ESCRITURA NUMERO 9088 (NUEVE MIL OCHENTA Y OCHO), VOLUMEN CCXXVIII (VICENTESIMO VIGESIMO OCTAVO) ESCRITURA NUMERO**

9088 (NUEVE MIL OCHENTA Y OCHO) de fecha 30 de Octubre de 1997, otorgada ante la fe del Licenciado ************,** Notario Publico Numero **60** con ejercicio en esta Ciudad, la cual contiene **CONTRATO DE DE APERTURA DE CREDITO CON GARANTIA HIPOTECARIA celebrado entre BANCO NACIONAL DE MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX** representado por los señores **JORGE LUIS BETANCOURT GARCIA** e Ingeniero **HERIBERTO VARGAS SOLIS,** y por la otra parte los **C.C. MARIA ESTHER PALACIOS RAMIRO Y **********.** el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado, (hoy Registro de la Propiedad Inmueble y del Comercio dependiente del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas), **en la SECCION SEGUNDA, NUMERO 18119, LEGAJO 363, DE FECHA 10 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 1997, DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS.** Probanza a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo que disponen los artículos 324, 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor

DOCUMENTAL PUBLICA.- Consistente en CERTIFICADO DE PROPIEDAD, de fecha 11 de Agosto del año 1997, inscripción 25705, Legajo 515, Sección I, a nombre de MARIA ESTHER PALACIOS RAMIRO, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, de la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas.

Documental, a la cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad con lo que disponen los artículos 324, 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

DOCUMENTAL PUBLICA.- Consistente en copias certificadas del Expediente Numero 878/2012, relativo al Juicio Hiotecario promovido por el Licenciado VICTOR HUGO RODRIGUEZ GONZALEZ en su caracter de Apoderado Legal del INFONAVIT en contra de la C. MA, ESTHER PALACIOS RAMIRO Y **********.

Documental, a la cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad con lo que disponen los artículos 324, 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.- Que la hace consistir en todas las deducciones lógicas jurídicas que emanen en toda la tramitación de juicio en cuanto beneficie a sus intereses. A la cual se le concede valor en cuanto le favorezca en los términos del artículo 411 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, Que la hace consistir en todo lo que favorezca a su representada. Probanza a la cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad con lo que dispone el artículo 392 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado.

La parte demandada no dio contestación a la demanda; ni ofreció pruebas de su intención.

CUARTO.- Ahora bien, de una interpretación literal del artículo 2295 del Código Civil en vigor, dispone *"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 esta acción confieren al acreedor." Mientras que el diverso 1508 del mismo ordenamiento legal en*

comento, cita 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."- Por último, el diverso 2335 en su fracción VII, del mismo ordenamiento civil en comento, previene que " *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;..."*

Bajo el marco legal de referencia, así como analizadas las pruebas aportadas por la actora, resulta ahora procedente entrar al estudio relativo a la acción de prescripción negativa de la obligación de pago, que deriva, según lo hace valer la parte actora, en la prescripción a su vez de la acción hipotecaria, por lo que en el presente caso, la misma debe acreditar:

a) La existencia de una obligación y...

b) el transcurso del tiempo previsto por la ley, contado a partir del incumplimiento.

Elementos los cuales, se advierten acreditados en autos, el primero con la copia certificada del **ACTA NUMERO 1714 (MIL SETECIENTOS CATORCE), VOLUMEN CIV (CENTESIMO CUARTO), FOLIO NUMERO 242,** de fecha Seis de Octubre del año dos mil Seis, otorgado ante la fe del Licenciado **CESAR AMILCAR LOPEZ GONZALEZ**, Notario Publico Numero 295 con ejercicio en esta Ciudad, la cual contiene CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO CON GARANTIA HIPOTECARIA PARA PAGO DE PASIVOS CONTRAIDOS CON EL PROPIO

BANCO., el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado, (hoy Registro de la Propiedad Inmueble y del Comercio dependiente del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas), **en la SECCION SEGUNDA, NUMERO 17283, LEGAJO 2-346, DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2006, DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS,** asentada sobre el inmueble de su propiedad inscrito con los datos registrales **SECCION I, NUMERO 2570, LEGAJO 515, DE FECHA 11 DE OCTUBRE DE 1997, DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPS;** Asi como con de la **ESCRITURA NUMERO 9088 (NUEVE MIL OCHENTA Y OCHO), VOLUMEN CCXXVIII (VICENTESIMO VIGESIMO OCTAVO)** de fecha 30 de Octubre de 1997, otorgada ante la fe del Licenciado ************,** Notario Público Número **60** con ejercicio en esta Ciudad, la cual contiene **CONTRATO DE DE APERTURA DE CREDITO CON GARANTIA HIPOTECARIA celebrado entre BANCO NACIONACIONAL DE MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX-ACCIVAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE,** representado por los señores **JORGE LUIS BETANCOURT GARCIA** e Ingeniero **HERIBERTO VARGAS SOLIS,** y por la otra parte los **C.C. MARIA ESTHER PALACIOS RAMIRO Y **********.,** el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado, (hoy Registro de la Propiedad Inmueble y del Comercio dependiente del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas), **en la SECCION SEGUNDA, NUMERO 18119, LEGAJO 363, DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS.,** asentada sobre el inmueble de su propiedad inscrito con los datos registrales **SECCION I, NUMERO 25705, LEGAJO 515 DE FECHA 11 DE OCTUBRE DE 1997,** de los cual se advierte tanto el crédito otorgado a favor de la actora así como la forma

y término de pago, y el objeto de garantía hipotecaria, recayendo en el bien inmueble descrito, propiedad de la accionante, Así también, en cuanto al segundo elemento base de la acción, se tiene que se encuentra acreditado en autos, con el propio Instrumento al que nos hemos referido con antelación, en el cual se estipulo la forma de pago del crédito otorgado a la accionante, la tasa de intereses establecidas y calculadas sobre saldos insoluto; ahora bien, la actora, manifiesta que dejo de pagar el crédito adquirido con su acreedora, desde el mes de **Mayo del 2011**, no obstante que conforme al principio de división de la prueba, este segundo elemento le correspondía acreditar a la parte demandada, pues se trata de un hecho negativo consistente en la omisión de pago, que no se encuentra obligada a acreditar la actora, en términos del artículo 274 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, sino que en todo caso la demandada, debió comparecer y acreditar que contrario a lo manifestado por su demandante, existieron pagos que pudiera interrumpir la prescripción ahora reclama, luego entonces, si desde el mes de MAYO DEL AÑO 2011, a la fecha de presentación de la demanda, han transcurrido en exceso el termino de CINCO AÑOS, que alude el artículo 1508 del Código Civil en vigor, así como que la acción hipotecaria fue exigible desde la misma fecha del incumplimiento, la misma en efecto, se encuentra prescrita, atento a demás a lo dispuesto por el artículo 2295 del mismo ordenamiento legal en comento, es por lo que deviene acreditado el segundo elemento, relativo al transcurso del tiempo necesario para la prescripción de la acción que deriva del CONTRATO DE APERTURA DE CREDTO SIMPLE. Lo anterior, con apoyo en la siguiente Jurisprudencia, identificada con el número de registro 178668, que textual dice: ***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*.”**

QUINTO.- Ante tales circunstancias, se declara que ha procedido la acción de Prescripción de la acción hipotecaria, promovida por **el C.** **********, en contra de **********, en virtud de que la actora, acreditó los elementos de su acción y la demandada, no opuso excepciones, por ende, se declara prescrita la acción hipotecaria que deriva del **ACTA NUMERO 1714 (MIL SETECIENTOS CATORCE), VOLUMEN CIV (CENTESIMO CUARTO), FOLIO NUMERO 242,** de fecha Seis de Octubre del año dos mil Seis, otorgado ante la fe del Licenciado **CESAR AMILCAR LOPEZ GONZALEZ**, Notario Publico Numero 295 con ejercicio en esta Ciudad, la cual contiene CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO CON GARANTIA HIPOTECARIA PARA PAGO DE PASIVOS CONTRAIDOS CON EL PROPIO BANCO., el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado, (hoy Registro de la Propiedad Inmueble y del Comercio dependiente del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas), **en la SECCION SEGUNDA, NUMERO 17283, LEGAJO 2-346, DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2006, DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS.,** asentada sobre el inmueble de su propiedad inscrito con los datos registrales **SECCION I,**

NUMERO 25705, LEGAJO 515, DE FECHA 11 DE OCTUBRE DE 1997, DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPS; ***Así*** como con la **ESCRITURA NUMERO 9088 (NUEVE MIL OCHENTA Y OCHO), VOLUMEN CCXXVIII (VICENTESIMO VIGESIMO OCTAVO)** de fecha 30 de Octubre de 1997, otorgada ante la fe del Licenciado ************,** Notario Publico Numero **60** con ejercicio en esta Ciudad, la cual contiene **CONTRATO DE DE APERTURA DE CREDITO CON GARANTIA HIPOTECARIA celebrado entre BANCO NACIONACIONAL DE MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX-ACCIVAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE,** representado por los señores **JORGE LUIS BETANCOURT GARCIA** e Ingeniero **HERIBERTO VARGAS SOLIS,** y por la otra parte los **C.C. MARIA ESTHER PALACIOS RAMIRO Y **********.,** el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado, (hoy Registro de la Propiedad Inmueble y del Comercio dependiente del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas), **en la SECCION SEGUNDA, NUMERO 18119, LEGAJO 363, DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS.,** asentada sobre el inmueble de su propiedad inscrito con los datos registrales **SECCION I, NUMERO 25705, LEGAJO 515 DE FECHA 11 DE OCTUBRE DE 1997.** *A*sí como respecto del pago de cualquier tipo de interés, moratorio, ordinario, convencional o de clausula penal, que derive de la misma acción (hipotecaria) , por lo que se declara, la extinción, y por ende, cancelación de la hipoteca que deriva del contrato de apertura de acredito simple, en consecuencia, en su oportunidad procesal, gírese atento oficio al **INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DE COMERCIO,** con residencia en esta ciudad, a fin de que cancele

la hipoteca inscrita en el bien inmueble propiedad de la actora**,** ********** **Y ESTHER PALACIOS RAMIRO,** respecto del Lote de terreno urbano con una Superficie de 214.50 metros cuadrados, identificado como Fracción del Lote 7 , de la Manzana 21 del Fraccionamiento las Fuentes de esta Ciudad, localizado dentro de la Manzana que forman el Callejón de Servicio J. Al Norte, Paseo Aztlan Al Sur Boulevard Las Fuentes; Al Oriente y Fuente de Minerva al Poniente, con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE.- En 24.00 con Callejón de Servicio J. AL SUR:- En 15.00 metros con Fracción del mismo Lote 7; AL ESTE.- En 11.00 con Fracción del mismo Lote 7 y AL OESTE:- En 14.24 metros con Calle Fuente de Minerva.**y se encuentra inscrito en la **SECCIÓN I, NUMERO 25705, LEGAJO 515 DE FECHA 11 DE OCTUBRE DE 1997, Y SECCION II, NUMERO 17283, LEGAJO 2-346, DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DEL 2006 DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS,** Por último, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 131 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, se absuelve a la parte demandada **********, pago de gastos y costas que hubiere erogado la parte actora, en virtud de no haberse conducido con temeridad ni mala fe.

Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 112, 113, 114, 115, 118, 472 y relativos del Código de Procedimientos Civiles en vigor, es de resolverse y se:**-**

R E S U E L V E :

PRIMERO.- Ha procedido el presente juicio Sumario Civil sobre acción de Prescripción de la acción Hipotecaria, del Crédito y Cancelación de Hipoteca, promovido por el **C.**

**********, en contra de **********, en virtud de que la actora, acreditó los elementos de su acción y la demandada, se le declaro en rebeldia, por ende.-

SEGUNDO.- Se declara prescrita la acción hipotecaria, que deriva del **ACTA NUMERO 1714 (MIL SETECIENTOS CATORCE), VOLUMEN CIV (CENTESIMO CUARTO), FOLIO NUMERO 242,** de fecha Seis de Octubre del año dos mil Seis, otorgado ante la fe del Licenciado **CESAR AMILCAR LOPEZ GONZALEZ**, Notario Publico Numero 295 con ejercicio en esta Ciudad, la cual contiene CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO CON GARANTIA HIPOTECARIA PARA PAGO DE PASIVOS CONTRAIDOS CON EL PROPIO BANCO., el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado, (hoy Registro de la Propiedad Inmueble y del Comercio dependiente del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas), **en la SECCION SEGUNDA, NUMERO 17283, LEGAJO 2-346, DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2006, DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS,** asentada sobre el inmueble de su propiedad inscrito con los datos registrales **SECCION I, NUMERO 25705, LEGAJO 515, DE FECHA 11 DE OCTUBRE DE 1997, DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS;**

------Asi como de la **ESCRITURA NUMERO 9088 (NUEVE MIL OCHENTA Y OCHO), VOLUMEN CCXXVIII (VICENTESIMO VIGESIMO OCTAVO)** de fecha 30 de Octubre de 1997, otorgada ante la fe del Licenciado **********, Notario Publico Numero **60** con ejercicio en esta Ciudad, la cual contiene **CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO CON GARANTIA HIPOTECARIA celebrado entre BANCO NACIONACIONAL DE MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA, INTEGRANTE DEL**

GRUPO FINANCIERO BANAMEX-ACCIVAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representado por los señores ********** e Ingeniero **********, y por la otra parte los **C.C. ********** Y **********.,** el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado, (hoy Registro de la Propiedad Inmueble y del Comercio dependiente del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas), **en la SECCION SEGUNDA, NUMERO 18119, LEGAJO 363, DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS.,** asentada sobre el inmueble de su propiedad inscrito con los datos registrales **SECCION I, NUMERO 25705, LEGAJO 515 DE FECHA 11 DE OCTUBRE DE 1997.**

------ *Así* como respecto del pago de cualquier tipo de interés, moratorio, ordinario, convencional o de clausula penal, que derive de dicha escritura, por lo que.-

TERCERO.- Se declara, la extinción, y por ende, cancelación de la hipoteca que deriva del **CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE CREDITO CON CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA,** de fecha 06 DE OCTUBRE DEL 2006, y 30 DE OCTUBRE DEL 1997, celebrados entre las partes, en consecuencia, en su oportunidad procesal, gírese atento oficio al **INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DE COMERCIO, con residencia en esta ciudad,** a fin de que cancele: A) la hipoteca inscrita en la **SECCION II, NUMERO 17283, LEGAJO 2-346, DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DEL 2006 DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, ANTE EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE LA CIUDAD DE REYNOSA, TAMAULIPAS,** y b) La inscrita en la **SECCION II, NUMERO 17283, LEGAJO 2-**

346, DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS. De fecha 17 de diciembre del 2006.

CUARTO.- Se absuelve a la parte demandada, ************,** del pago de gastos y costas que hubiere erogado la parte actora, en virtud de no haberse conducido con temeridad ni mala fe.

QUINTO.- 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**.**

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES Y CUMPLASE. Así lo resolvió y firma la Ciudadana **LICENCIADA**********,** Jueza Primero de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial en el Estado, quien actúa con Secretario de Acuerdos **LICENCIADO MANUEL SALDAÑA CASTILLO,** que autoriza y da fe**. DOY FE.-**

LIC.**********

JUEZA

LIC. ******** .**

SECRETARIO DE ACUERDOS

- - - Enseguida se publico en la lista del día.- Conste.- DOY FE.-

- - - L`MIRL/L`MSC/L`AOG.*-

El Licenciado(a) ADRIANA OLVERA GARZA, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL QUINTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número 347) dictada el (VIERNES, 2 DE DICIEMBRE DE 2022) por el JUEZA. LIC. MARISA IRACEMA RODRIGUEZ LOPEZ, constante de (19) 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), información que se considera legalmente como (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 Cuarta Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 28 de abril de 2023.