



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

SENTENCIA NO. 64

Ciudad Reynosa, Tamaulipas, a los **VEINTIOCHO DÍAS**
DEL MES DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTITRES.

V I S T O S para resolver en definitiva los autos que integran el expediente número **590/2022**, relativo al Juicio Sumario Civil sobre otorgamiento de Escrituras Definitivas y de Cancelación de Gravámenes, promovido por el C. *********, en contra de *********, en cuanto a la primera acción, y en contra de ******* Y *******, Y

R E S U L T A N D O.

PRIMERO:-DE LA DEMANDA Y PRESTACIONES.-

Mediante escrito recibido en fecha treinta y uno de octubre del dos mil veintidós, compareció ante este Juzgado el C. *********, promoviendo Juicio Sumario Civil sobre sobre otorgamiento de Escrituras Definitivas y de Cancelación de Gravámenes, en contra de *********, en cuanto a la primer acción, y de ******* Y *******, de quienes reclamó las siguientes prestaciones: “a).- El otorgamiento de la Escritura definitiva respecto de un bien inmueble identificado como; Lote 18 (dieciocho) de la manzana 07 (siete) con superficie de 144.00 M2 (CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) de terreno, sito por la calle Nicolás Bravo número 116, fraccionamiento El Olmo Sector Arboledas en esta ciudad, de Reynosa, Tamaulipas, identificado con las siguientes medidas y colindancias: Al norte, 8.00 M.L. Con Lote 17; AL SUR:- 8.00 M.L. Con Calle Nicolás Bravo; AL ESTE.- 18.00 M.L. Con Lote 20; AL OESTE: 18.00 M.L con LOTE 16. El cual se encuentra debidamente inscrito en el

Registro Público de la Propiedad del Estado de Tamaulipas, bajo la SECCION I, PRIMERA, NUMERO 44715 (CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS QUINCE) LEGAJO 895, OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO, DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, DE FECHA 08 OCHO DE MAYO DE 1992 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS.

En cuanto a la persona moral denominada ***** Y BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVIICOS PUBLICOS S.N.C.

B.- La cancelación de las Gravámenes que se encuentran dentro del inmueble anteriormente descrito, cuyos datos son los siguientes:

1.- **HIPOTECA.-** a favor de BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS S.N.C. Por un monto de \$ 1,172,912.837 pesos, según datos de Registro: Sección II, numero 36773, legajo 736, de fecha 4 de Junio de 1992.

II.- **CONVENIO MODIFICATORIO DE GRAVAMEN,** a favor de **BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVIICOS PUBLICOS, S.N.C.,** se modifica la clausula Primera del Contrato de Crédito de fecha 04 de Junio de 1992, en cuanto al monto de Crédito EL ***** otorga un crédito hasta por la cantidad de 375,000 veces el salario mínimo vigente, equivalente a \$ 5,559,901.48 Pesos, según datos de Registro: Sección II , número 8937, legajo 179, de fecha 18 de mayo de 1994.

3.- **CONVENIO MODIFICATORIO DE GRAVAMEN,** a favor de BANOBRAS S.N.C. (*****) a la cláusula Primera del Contrato Original y Convenio modificadorio anterior, para quedar por 442,346.93 veces el salario



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

mínimo vigente, equivalente a \$ 6,842,574.91 pesos, según datos de registro: Sección II, numero 60169, legajo 1204, de fecha 27 de Junio de 1996.

4.- **CONVENIO DE AMPLIACION**, a favor de BANOBRAS , por \$ 51,177,178.01 pesos que equivale a 1,976,860.06 veces el salario mínimo vigente, según datos de registro: Sección II, legajo 767, número 38315, de fecha 12 de marzo del 1999.

En cuanto a ambos demandados.-

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

SEGUNDO:-RADICACION Y EMPLAZAMIENTO

En fecha quince de noviembre del dos mil veintidós, al encontrarse 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 mandó se corriera traslado a los demandados en su domicilio señalado, emplazándolos para que dentro del término de diez días ocurrieran a éste juzgado a producir su contestación si a sus intereses conviniera; Así también, se le tuvo señalando domicilio para oír y recibir notificaciones y autorizando para tales efectos al profesionista que indico.

REBELDIA DE LOS DEMANDADOS.

Consta que en fecha dieciocho de noviembre del dos mil veintidós, el C. Actuario Adscrito a la Central de Actuarios de ésta Adscripción, notificó y emplazó a los demandados, a efecto de que en el termino de diez días, contestaran lo que a su derecho conviniera.

Por auto del **nueve de diciembre del dos mil veintidós**, al no comparecer los demandados a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, se les declaro en rebeldía.

DILACION PROBATORIA:-

En esa misma fecha, se les tuvo por admitidos los hechos expuestas en la misma, se fijó la litis y se abrió 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 fueras admitidas, certificando el cómputo respectivo la Secretaria de Acuerdos de éste Juzgado sobre su inicio y conclusión, y por auto de fecha cuatro de noviembre del dos mil veintidós, se tuvo a la parte actora ofreciendo las pruebas de su intención, las cuales no ameritaron preparación para su desahogo.

CITACION PARA SENTENCIA

Por último, por auto de fecha veinte de febrero del dos mil veintitrés, se citó a las partes para oír sentencia, misma que se pronuncia al tenor de los siguientes:

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

PRIMERO.- DE LOS PRESUPUESTOS PROCESALES.- 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,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

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.

PERSONALIDAD DE LAS PARTES

La personalidad de las partes es un presupuesto procesal, esto es, un requisito sin el cual no puede iniciarse ni sustanciarse válidamente el juicio, sin embargo, en el presente caso, resulta innecesario analizarla, por cuanto hace al C. *********, al haber comparecido por sus propios derechos a reclamar tanto la acción proforma como la de cancelación de hipoteca que obra sobre un inmueble de su propiedad.

VIA SUMARIA.-

Procede la acción en vía sumaria como lo intenta la parte actora, atento a lo previsto por el artículo 470 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, que a la letra dice: “ Se ventilarán en juicio sumario: ... II.- Las demandas que tengan por objeto la firma de una escritura, la elevación de convenio a instrumento público o el otorgamiento de un documento; ...”

SEGUNDO.- LITIS PLANTEADA.-

La parte actora reclama la acción proforma en contra de los demandados, en base a los hechos a que se refiere su demanda inicial, mismos que se tienen por reproducidos a su letra como si en este espacio obrase, atendiendo al principio de economía procesal, siendo el caso que la parte demandada no produjo contestación alguna a la demanda, por lo que fueron declarados en rebeldía, teniéndose por

contestado de manera afirmativa, los hechos de la demanda que dejo de contestar, así mismo reclama la acción de cancelación de hipoteca en los términos del mismo escrito inicial, acción respecto de la cual, los demandados tampoco produjeron contestación alguna, declarándose su rebeldía y se les tuvo contestando en sentido afirmativo dicha demanda.

Y en los anteriores términos quedo planteada la litis.

TERCERO.- DESCRIPCION Y VALORACION DE PRUEBAS.

Así tenemos que la parte actora ofreció de su intención las siguientes probanzas:

DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en la Copia certificada del Contrato de Promesa de Venta y obligación de compra, celebrado entre el C. *********, como prominente compradora y la persona moral denominada “ARBOLEDAS DE REYNOSA, A. C.” como prominente vendedora, de fecha veintiséis de septiembre del dos mil diecinueve, respecto del lote 18, manzana 07, DE LA COLONIA ARBOLEDAS, DEL FRACCIONAMIENTO EL OLMO, EN ESTA CIUDAD, colindando AL NORTE EN 8 M.L. CON LOTE 17; AL SUR EN 8 METRO CON CALLE NICOLAS BRAVO, AL ESTE EN 18 METROS CON LOTE 20 Y AL OESTE EN 18 METROS CON LOTE 16;

DOCUMENTAL PUBLICA:- Consistente en la Escritura Publica numero 3,009 (TRES MIL NUEVE) del volumen LXIX (SEXAGESIMO NOVENO) que protocoliza el CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO CON



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

GARANTIA HIPOTECARIA, celebrado por la demandada
***** Con la codemandada, BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS S.N.C., FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO “ FONDO NACIONAL DE HABITACIONES POPULARES” inscrito ante el Registro Publico de la Propiedad, en la SECCION II, NUMERO 44715, LEGAJO 895, DE FECHA DIECIOCHO DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.

DOCUMENTAL PUBLICA.- Consistente en copia certificada de la escritura Publica numero 4,150 (CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA) del volumen CX (CENTESIMO DECIMO) pasada ante la fe del C. LICENCIADO RAUL VALERA ELIZONDO, y que contiene la Protocolización del CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO CON GARANTIA HIPOTECARIA DE FECHAS 4 DE FEBRERO DE 1992, y 12 DE JULIO DE 1994, con relación al crédito No. 1628 que celebran por una parte BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS S.N.C. FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO “ FONDO NACIONAL DE HABITACIONES POPULARES” y por la otra parte, “
*****” Instinto ante el Registro Público de la Propiedad, en la SECCION II, NUMERO 60169 de fecha 27 de Junio de 1996.

DOCUMENTAL PUBLICA.- Consistente en copia certificada de la Escritura numero 1 uno, volumen I primero, pasada ante la fe del C. LICENCIADO ***** , Notario Publico numero 280 con ejercicio en la ciudad de Gustavo Díaz Ordaz, y que contiene CONVENIO DE

AMPLIACIÓN AL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA Y QUIROGRAFICA, de fecha 4 de febrero de 1992, CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 12 DE JULIO DE 1994, Y OTROS, inscrito ante el Registro Publico de la Propiedad, en la SECCION II, NUMERO 38315, LEGAJO 767 de fecha 12 de marzo de 1999.

DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en el FINIQUITO No. 66, de fecha veinte de octubre del dos mil veintiuno, expedido por la persona moral denominada “ARBOLEDAS DE REYNOSA, A.C.”. a favor de el C. *****. Con el cual se acredita el pago total que hiciera la parte actora, al crédito otorgado para la adquisición del bien inmueble motivo del presente juicio.

Documentales a las que se les concede valor pleno en términos de lo que disponen los artículos 324, 325, 329, 330, 397 y 398 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.- Consistente en todo lo actuado dentro del presente procedimiento en cuanto le favorezca. A la cual se le concede valor en cuanto le favorezca en los términos de los artículos 392 y 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, sin embargo, se encuentra a las results de que enlazada con los demás medios probatorios sea aplicable.

PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.- En cuanto le favorezca. A la cual se le concede valor en cuanto le favorezca en los términos del artículo 411 del Código de



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Procedimientos Civiles vigente en el Estado, sin embargo, se encuentra a las resultas de que enlazada con los demás medios probatorios sea aplicable.

Por otra parte los demandados no ofrecieron en el término de ley ninguna prueba.

CUARTO.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN.- Así las cosas, en el capítulo relativo a la COMPRAVENTA, establece nuestro Código Civil vigente en la Entidad en los artículos 1255, 1256 y 1613 fracción VII, lo siguiente: “Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar, conservar o extinguir obligaciones.” “Los convenios que crean o transfieran obligaciones y derechos toman el nombre de contratos.” El vendedor está obligado:.... -VII.- A otorgar al comprador los documentos legalmente necesarios para acreditar el traslado de dominio, o los que exijan las leyes fiscales”

Bajo el anterior contexto se tiene que los elementos de la presente acción derivada de un Contrato de Compraventa son: a). La existencia del Contrato de Compraventa; b). El pago total del precio pactado en dicho Contrato; y c).- Que el vendedor se rehúse a otorgar la escritura pública correspondiente. Y al efecto acredita la parte actora la existencia del primero de los elementos al exhibir un contrato de promesa de venta y obligación de compra, de fecha veintiséis **de septiembre del dos mil diecinueve.** que celebró con la persona moral denominada *********, como prominente Vendedor y el C. *********, como prominente Compradora, en esta Ciudad,

respecto a un bien inmueble identificado como: lote 18 (dieciocho) manzana 07 (siete) de la CALLE NICOLAS BRAVO, NUMERO 116, FRACCIONAMIENTO EL OLMO, , Sector Arboledas con superficie, cuya superficie, medidas y colindancias en el contrato de promesa de venta en comento, y cuyo antecedente de propiedad, se encuentra debidamente inscrito en el Registro Publico de la Propiedad del Estado de Tamaulipas bajo la SECCION I PRIMERA, NUMERO 44715 LEGAJO 895, DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, DE FECHA 08 DE MAYO DE 1992 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS, Probanza a la cual se le concedió pleno valor probatorio al no haber sido impugnada por la demandada, por lo que se tiene por acreditado la existencia del elemento de la acción señalado en primer termino, referente a la existencia del Contrato en comento celebrado entre las partes contendientes que implica derechos y obligaciones correlativas, por lo que se concluye que el C. *********, adquirió los Derechos de Propiedad del predio descrito.

En cuanto hace al segundo de los elementos consistente en el pago total del precio pactado, se encuentra plenamente justificado, puesto que el recibo de finiquito NÚMERO 066 DE FECHA VEINTE DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO, expedido por la persona moral denominada ARBOLEDAS DE REYNOSA, A. C., a nombre de el C. *********, con el cual se acredita que el bien inmueble objeto del presente juicio se encuentra liquidado por parte del promovente; probanza a la cual también se le concedió pleno valor probatorio, toda vez que no fue objetada por la contraria en ningún momento,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

justificando con ello que el entonces comprador cumplió con su obligación pago conforme a lo pactado en el contrato base de la acción. Por otra parte, y en cuanto al último de los elementos, éste se justifica, en atención a que la demandada la persona moral denominada *********, se rehúsa a cumplir con su obligación y que en éste caso es el otorgar la escritura pública correspondiente, en atención a que se le acusó la rebeldía al no dar contestación a la demanda incoada en su contra, no obstante que fue debidamente emplazada a juicio; por lo que se le tuvo por admitidos los hechos de la demanda en sentido afirmativo, de conformidad con los artículos 268 y 306 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, acreditándose así que la actora pago totalmente el precio pactado en el contrato base de la acción y que el vendedor se rehúsa a otorgar la escritura correspondiente, puesto que no se encontraba impedida de ejercer su derecho en primera instancia de contestar la demanda y en segunda de allegar oportunamente pruebas que de manera directa estuvieran orientadas a destruir total o parcialmente la procedencia de la acción.

Por otra parte, la actora reclama de FOHNAPO, y al BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS S.N.A. La cancelación de hipotecas que a su favor se advierte en el certificado de propiedad correspondiente, y al efecto tenemos que el Código Civil vigente en el Estado en sus artículos 2314, 2335 establecen: “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 prevén 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 cancelación de la hipoteca que obra en el inmueble de su propiedad, por virtud del Contrato de Promesa de Compraventa, de fecha veintiséis de septiembre del dos mil diecinueve, celebrado por la parte actora el C. *********, con ********* respecto de un bien inmueble identificado como: *Lote 18 (dieciocho) de la manzana 07 (siete) con superficie de 144.00 M2 (CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) de terreno, sito por la calle Nicolás Bravo número 116, fraccionamiento El Olmo Sector Arboledas en esta ciudad, de Reynosa, Tamaulipas, identificado con las siguientes medidas y colindancias: Al norte, 8.00 M.L. Con Lote 17; AL SUR:- 8.00 M.L. Con Calle Nicolás Bravo; AL ESTE.- 18.00 M.L. Con Lote 20; AL OESTE: 18.00 M.L*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

con *LOTE 16* y cuyo antecedente registral se advierte como SECCION I PRIMERA, NUMERO 15 QUINCE, LEGAJO 895 OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO, DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, DE FECHA 08 DE MAYO DE 1992 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS. Asimismo en dicho contrato se pacto el precio de dicha operación de compraventa del bien inmueble objeto del presente juicio, así como y la manera de pago del mismo, el promovente acreditó que dicho inmueble se encuentra totalmente liquidado con el recibo de finiquito Número 66 de fecha veinte de octubre del dos mil veintiuno, que le fuera expedido por ARBOLEDAS DE REYNOSA A.C, probanzas a las cuales se les concedió pleno valor probatorio, al no haber sido impugnadas por las demandadas, por lo que se le tiene por acreditado que el bien inmueble objeto del presente juicio se encuentra totalmente liquidado por la parte actora, por lo que ante dichas circunstancias, es por lo que se encuentra plenamente facultado para reclamar a su vez, la cancelación de la hipoteca que grava sobre el bien inmueble de su propiedad, 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. en consecuencia:

QUINTO.- RESULTADO DEL JUICIO.-

Se declara procedente el presente Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento de Escritura, promovido por el C. *********, en contra de la persona moral denominada *********, toda vez que la parte actora justificó los

elementos constitutivos de su acción y a la demandada se le declaró en rebeldía. Por lo que, se condena a la persona moral denominada *****, al otorgamiento y firma de la Escritura que ampare el Contrato de compraventa, de fecha VEINTISEIS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE, respecto del bien inmueble identificado como: Lote 18 (dieciocho) de la manzana 07 (siete) con superficie de 144.00 M2 (CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) de terreno, sito por la calle Nicolás Bravo número 116, fraccionamiento El Olmo Sector Arboledas en esta ciudad, de Reynosa, Tamaulipas, identificado con las siguientes medidas y colindancias: Al norte, 8.00 M.L. Con Lote 17; AL SUR:- 8.00 M.L. Con Calle Nicolás Bravo; AL ESTE.- 18.00 M.L. Con Lote 20; AL OESTE: 18.00 M.L. con LOTE 16, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Publico de la Propiedad del Estado de Tamaulipas bajo la SECCION I PRIMERA, NUMERO 15 QUINCE, LEGAJOS 895 OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO, DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, DE FECHA 08 DE MAYO DE 1992 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS. Se concede a la parte demandada la persona moral denominada *****, el término de cinco días a partir de que cause ejecutoria ésta sentencia, para que otorgue de manera voluntaria la firma de la escritura referida a favor del C. *****, ante la Notaría Pública que previamente elija la parte actora, en la inteligencia de que en caso de no hacerlo en el término indicado, éste Juzgado la otorgará en su rebeldía. Así mismo, se le condena al pago de los gastos y costas erogados por la actora, en virtud de serle



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

adverso el presente fallo, previa su regulación en la vía incidental y en ejecución de sentencia.

Por otra parte, es procedente la diversa acción de Cancelación de Hipoteca, promovido por el precitado, *********, en contra de ********* Y BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS S.N.C., toda vez que la parte actora justificó los elementos constitutivos de su acción y a la parte demandada se les declaro en rebeldía, por ende, se ordena la cancelación de los gravámenes descritos en la siguiente forma.-

1.- HIPOTECA.- a favor de **BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS S.N.C.** Por un monto de \$ 1,172,912.837 pesos, según datos de Registro: Sección II, numero 36773, legajo 736, de fecha 4 de Junio de 1992.

2.- CONVENIO MODIFICATORIO DE GRAVAMEN, a favor de **BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVIICOS PUBLICOS, S.N.C., se modifica la clausula Primera del Contrato de Crédito de fecha 04 de Junio de 1992, en cuanto al monto de Crédito EL ***** otorga un crédito hasta por la cantidad de 375,000 veces el salario mínimo vigente, equivalente a \$ 5,559,901.48 Pesos,** según datos de Registro: Sección II , número 8937, legajo 179, de fecha 18 de mayo de 1994.

3.- CONVENIO MODIFICATORIO DE GRAVAMEN, a favor de **BANOBRAS S.N.C. (*****)** a la cláusula Primera del Contrato Original y Convenio modificadorio anterior, para quedar por 442,346.93 veces el salario mínimo vigente, equivalente a \$ 6,842,574.91 pesos, según datos de registro: Sección II, numero 60169, legajo 1204, de fecha 27 de Junio de 1996.

4.- CONVENIO DE AMPLIACION, a favor de *BANOBRAS* , por \$ 51,177,178.01 pesos que equivale a 1,976,860.06 veces el salario mínimo vigente, según datos de registro: Sección II, legajo 767, número 38315, de fecha 12 de marzo del 1999.

En su momento procesal oportuno, gírese atento oficio al DIRECTOR DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, 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 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:

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Se declara procedente el presente Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento de Escritura, promovido por el C. *********, en contra de la persona moral denominada *********, toda vez que la parte actora justificó los elementos constitutivos de su acción y a la demandada se le declaró en rebeldía.

SEGUNDO.- Se condena a la persona moral denominada *********, al otorgamiento y firma de la



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Escritura que ampare el Contrato de compraventa, de fecha veintiséis de septiembre del dos mil diecinueve, respecto del bien inmueble identificado como: Lote 18 (dieciocho) de la manzana 07 (siete) con superficie de 144.00 M2 (CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) de terreno, sito por la calle Nicolás Bravo número 116, fraccionamiento El Olmo Sector Arboledas en esta ciudad, de Reynosa, Tamaulipas, identificado con las siguientes medidas y colindancias: Al norte, 8.00 M.L. Con Lote 17; AL SUR:- 8.00 M.L. Con Calle Nicolás Bravo; AL ESTE.- 18.00 M.L. Con Lote 20; AL OESTE: 18.00 M.L con LOTE 16, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Tamaulipas bajo la SECCION I PRIMERA, NUMERO 15 QUINCE, LEGAJO 895 OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO, DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, DE FECHA 08 DE MAYO DE 1992 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS.

TERCERO.- Se concede a la parte demandada la persona moral denominada ***** , el término de cinco días a partir de que cause ejecutoria ésta sentencia, para que otorgue de manera voluntaria la firma de la escritura referida a favor de la C. ***** , ante la Notaría Pública que previamente elija la parte actora, en la inteligencia de que en caso de no hacerlo en el término indicado, éste Juzgado la otorgará en su rebeldía.

CUARTO.- Así mismo, se le condena, (A LA CODEMANDADA *****) al pago de los gastos y costas erogados por la actora, en virtud de serle adverso el

presente fallo, previa su regulación en la vía incidental y en ejecución de sentencia.

QUINTO.- Es procedente la diversa acción de Cancelación de Hipoteca, promovido por el precitado, *********, en contra de la persona moral ********* Y BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS S.N.C., toda vez que la parte actora justificó los elementos constitutivos de su acción y a la parte demandada se les declaro en rebeldía, por ende.

SEXTO.- Se ordena la cancelación de los gravámenes descritos en la siguiente forma.-

1.- HIPOTECA.- a favor de BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS S.N.C. Por un monto de \$ 1,172,912.837 pesos, según datos de Registro: Sección II, numero 36773, legajo 736, de fecha 4 de Junio de 1992.

2.- CONVENIO MODIFICATORIO DE GRAVAMEN, a favor de BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVIICOS PUBLICOS, S.N.C., se modifica la clausula Primera del Contrato de Crédito de fecha 04 de Junio de 1992, en cuanto al monto de Crédito EL ********* otorga un crédito hasta por la cantidad de 375,000 veces el salario mínimo vigente, equivalente a \$ 5,559,901.48 Pesos, según datos de Registro: Sección II , número 8937, legajo 179, de fecha 18 de mayo de 1994.

3.- CONVENIO MODIFICATORIO DE GRAVAMEN, a favor de BANOBRAS S.N.C. (*********) a la cláusula Primera del Contrato Original y Convenio modificadorio anterior, para quedar por 442,346.93 veces el salario mínimo vigente, equivalente a \$ 6,842,574.91 pesos,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

según datos de registro: Sección II, numero 60169, legajo 1204, de fecha 27 de Junio de 1996.

4.- CONVENIO DE AMPLIACION, a favor de *BANOBRAS* , por \$ 51,177,178.01 pesos que equivale a 1,976,860.06 veces el salario mínimo vigente, según datos de registro: Sección II, legajo 767, número 38315, de fecha 12 de marzo del 1999.

SEPTIMO.- En su momento procesal oportuno, gírese atento oficio al DIRECTOR DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, 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.

-

OCTAVO..- 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.-

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 ******* que autoriza y da fe.-
DOY FE.

LIC. *****

JUEZA

LIC. *****

SECRETARIA DE ACUERDOS

- - - Enseguida se publicó en lista del día.- CONSTE.-
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 64) dictada el (MARTES, 28 DE
FEBRERO DE 2023) por la JUEZA. LIC. MARISA
IRACEMA RODRIGUEZ LOPEZ, constante de 21) 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*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

*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 Séptima Sesión Ordinaria 2023 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de julio de 2023.