



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

SENTENCIA NO. 114

Ciudad Reynosa, Tamaulipas, a los **Veintiún días del mes de Abril del año dos mil Veintitrés.**

V I S T O S para resolver en definitiva los autos que integran el expediente número **00142/2023**, relativo al Juicio Sumario Civil sobre otorgamiento de Escrituras Definitivas y de Cancelación de Gravámenes, promovido por el C. *********, en contra de *********; **FOHNAPO Y ***** S. N. C.**, 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 Enero del año dos mil Veintitrés**, compareció ante este Juzgado el C. *********, promoviendo Juicio Sumario Civil sobre otorgamiento de Escrituras Definitivas y de Cancelación de Gravámenes, en contra de **ARBOLEDAS DE REYNOSA A. C.**, **FOHNAPO Y ***** S. N. C.**, de quienes reclamó las siguientes prestaciones:

“a).- El otorgamiento de la Escritura Definitiva respecto de un bien inmueble identificado como: Lote 14 (CATORCE), de la Manzana 17 (DIECISIETE), con una superficie de 144.00 M2 (CIENTO CUARENTA Y CUATRO metros cuadrados), de terreno, sito por la Calle Antonio López Santana Numero 212, Fraccionamiento el Olmo Sector Arboledas en esta Ciudad, de Reynosa, Tamaulipas, identificado con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 08.00 M.L. Con Lote 13; AL SUR:- 08.00 M.L. Con Calle Antonio López Santana; AL ESTE.- 18.00 M.L. Con Lote Número 16; AL OESTE: 18.00 M.L con LOTE NÚMERO 12, 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 DE MAYO DE 1992 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS. En cuanto a las personas morales denominadas ***** Y ***** S.N.C.*

B).- La cancelación de Gravámenes que se encuentran dentro del inmueble anteriormente descrito, cuyos datos son los siguientes: GRAVAMENES: 1.- Hipoteca a favor de BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, S.N.C. Por un monto de \$1,172,912,837.00 pesos según Datos de Registro: Sección II, Numero 36773, Legajo 736, de fecha 04 de Junio de 1992.

*2.- CONVENIO MODIFICATORIO DE GRAVAMEN, a favor del ***** S.N.C., se modifica la Clausula Primera del Contrato de Crédito de fecha 4 de Junio de 1992, en cuanto al monto del 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, Numero 8937, Legajo 179 de fecha 18 de Mayo de 1994.*

3.- CONVENIO MODIFICATORIO DE GRAVAMEN ; a favor de BANOBRAS S.N.C. (FONAPO), a la Clausula 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.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

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, Numero 38315 de fecha 12 de Marzo de 1999. Y EN CUANTO A TODOS LOS 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 **Veintidós de Febrero del año dos mil Veintitrés**, se tuvo al **C. ******* cumpliendo con la prevención hecha mediante auto de fecha treinta y uno de enero del año dos mil veintitrés. Asimismo 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 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 **Diez de Marzo del año dos mil Veintitrés**, 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 **Treinta y Uno de Marzo de**

del año dos mil Veintitrés, y 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.

CITACION PARA SENTENCIA

En fecha **Diecinueve de Abril del año dos mil veintitrés**, se tuvo a la parte actora ofreciendo pruebas de su intención, las cuales se tomaran en cuenta en su momento; declarándose por concluido el periodo probatorio, en virtud de no existir mas pruebas por ofrecer, citándose 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, 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.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

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. SERGIO MARTINEZ TORRES**, al haber comparecido por sus propios derechos a reclamar la 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.

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. JOSE R. DE LOS REYES TURRUBIATES**, como prominente comprador y la persona moral denominada **“ARBOLEDAS DE REYNOSA, A. C.”** como prominente vendedor, de fecha 15 de Noviembre de 1997.

DOCUMENTAL PUBLICA:- Consistente en la copia certificada ante Notario Público de la protocolización del convenio Modificatorio al Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria de fechas 4 de Febrero de 1992, y 12 de Julio d 1994, con relación al Crédito Número No. 1628, que celebran por una parte **“ BANCO NACIONAL DE BANOBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS S.N.C.” FIDUCIARIO DEL FIDECOMISO” FONDO NACIONAL DE DE HABITACIONES POPULARES” Y POR LA OTRA ARTE ******* De fecha 18 de Abril de 1996, celebrada ante la fe del LIC. ********* , Notario Público Numero 147 con ejercicio en esta Ciudad.

DOCUMENTAL PUBLICA:- Consistente en la copia certificada ante Notario Público de la protocolización del convenio Modificatorio al Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria de fecha 4 de Febrero de 1992, con relación al Crédito Número No. 1628, que celebran por una parte **“ BANCO NACIONAL DE BANOBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS S.N.C.” FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO “ FONDO NACIONAL DE HABITACIONES POPULARES” Y POR LA OTRA PARTE *******



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

DOCUMENTAL PUBLICA:- Consistente en la copia certificada ante Notario Público de la protocolización del CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO CON GARANTIA HIPOTECARIA, de fecha 3 de Marzo de 1992 , celebrado ante la fe del Licenciado ***** ,Notario Publico Numero 147 con ejercicio en Ciudad Reynosa, Tamaulipas.

DOCUMENTAL PRIVADA.- Copia certificada de Estado de cuenta en ceros expedido por ***** , de fecha de emisión el día 08 de Diciembre del año 2010.

DOCUMENTAL PRIVADA.- COPIA CERTIFICADA DE CARTA DE FINIQUITO NÚMERO 474, de fecha **31 de Mayo del 2017**, expedido por la persona moral denominada **“ARBOLEDAS DE REYNOSA, A.C.”**. a favor del **C. *******, a las anteriores copias debidamente certificados de su original por Notario Público con ejercicio legal en esta ciudad.

Documentales a las que se les concede valor pleno en términos de lo que disponen los artículos 324, 329, 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 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 Quince de Noviembre de mil novecientos noventa y Siete, que celebró con la persona moral



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

denominada *********, como promitente Vendedor y el **C. *******, como prominente Comprador, en esta Ciudad, respecto a un bien inmueble identificado como: *Lote 14 (CATORCE), de la Manzana 17 (DIECISIETE), con una superficie de 144.00 M2 (CIENTO CUARENTA Y CUATRO metros cuadrados), de terreno, sito por la Calle Antonio López Santana Número 212, Fraccionamiento el Olmo Sector Arboledas en esta Ciudad, de Reynosa, Tamaulipas, identificado con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 08.00 M.L. Con Lote 13; AL SUR:- 08.00 M.L. Con Calle Antonio López Santana; AL ESTE.- 18.00 M.L. Con Lote Número 16; AL OESTE: 18.00 M.L con LOTE NÚMERO 12, 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 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 474 de fecha 31 de Mayo del año 2017, expedido por la persona moral

denominada **ARBOLEDAS DE REYNOSA, A. C.**, a nombre del **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, 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 el demandado 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.

Así también, la parte actora reclama de **FOHNAPO**, y al ******* S.N.A.** La cancelación de hipotecas que a su favor se advierte en el certificado de propiedad correspondiente, y al



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

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 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 cancelación de la hipoteca que obra en el inmueble de su propiedad, por virtud del Contrato de Promesa de Compraventa, de fecha 15 de Diciembre de 1998, celebrado por la parte actora el **C. *******, con ***** respecto de un bien *inmueble identificado como: Lote 14 (CATORCE), de la Manzana 17 (DIECISIETE), con una superficie de 144.00 M2 (CIENTO CUARENTA Y CUATRO metros cuadrados), de terreno, sito por la Calle Antonio López Santana Numero 212, Fraccionamiento el Olmo Sector Arboledas en esta Ciudad, de Reynosa, Tamaulipas, identificado*

con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 08.00 M.L. Con Lote 13; AL SUR:- 08.00 M.L. Con Calle Antonio López Santana; AL ESTE.- 18.00 M.L. Con Lote Número 16; AL OESTE: 18.00 M.L con LOTE NÚMERO 12, 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 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 474 de fecha 31 de Mayo del 2017, 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 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.-



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

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. En consecuencia, se condena a la persona moral denominada *********, al otorgamiento y firma de la Escritura que ampare el Contrato de compraventa, de fecha dieciséis de junio de mil novecientos noventa y siete; respecto del bien inmueble identificado como: *Lote 14 (CATORCE), de la Manzana 17 (DIECISIETE), con una superficie de 144.00 M2 (CIENTO CUARENTA Y CUATRO metros cuadrados), de terreno, sito por la Calle Antonio López Santana Número 212, Fraccionamiento el Olmo Sector Arboledas en esta Ciudad, de Reynosa, Tamaulipas, identificado con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 08.00 M.L. Con Lote 13; AL SUR:- 08.00 M.L. Con Calle Antonio López Santana; AL ESTE.- 18.00 M.L. Con Lote Número 16; AL OESTE: 18.00 M.L con LOTE NÚMERO 12, 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 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 el 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. Por otra parte, es procedente la diversa acción de Cancelación de Hipoteca, promovido por el **C. *******, en contra de la persona moral **FOHNAPO Y ***** 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.- **HIPOTECA** a favor de ******* S.N.C.**, por un monto de \$1,172,912,837.00, Inscrita en la Sección II, Número 36773, Legajo 736, de fecha 4 de Junio de 1992, Municipio de Reynosa, Tamaulipas. **CONVENIO MODIFICATORIO DE GRAVAMEN**, a favor del ******* S. N. C.** Por la cantidad de 375,000 VSM equivalente a la cantidad de \$5,559,901.48 pesos, Inscrita en la Sección II, Número 8937, Legajo 179, de fecha 18 de Mayo de 1994, Municipio de Reynosa, Tamaulipas. **CONVENIO MODIFICATORIO DE GAVAMEN**, a favor de **BANOBRAS S. N. C. (FOHNAPO)**, por la cantidad de \$51,177,178.01, que equivale a 1,976,860.06 VSM, inscrita en la Sección II, Número 60169, Legajo 1204, de fecha 27 de Junio de 1996, Municipio de Reynosa, Tamaulipas. **CONVENIO MODIFICATORIO DE GRAVAMEN**, por la cantidad de 442,346.93 VSM equivalente a la cantidad de \$6,842,574.91 pesos a favor de **BANOBRAS**, inscrito en la Sección II, Legajo 767, Número 38315, de fecha 12 de Marzo de 1999, Municipio de Reynosa, Tamaulipas.- Por ultimo, se absuelve a las demandadas del pago de los gastos y costas que la actora haya erogado con motivo de la tramitación del presente juicio, toda vez que no se advierte que las demandadas hubiese actuado con temeridad o mala fe, lo anterior de conformidad con el artículo 131 del Código de Procedimientos Civiles en vigor Estado.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

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:

RESUELVE:

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. En consecuencia.

SEGUNDO.- Se condena a la persona moral denominada *********, al otorgamiento y firma de la Escritura que ampare el Contrato de compraventa, de fecha dieciséis de junio de mil novecientos noventa y siete; respecto del bien inmueble identificado como: *Lote 14 (CATORCE), de la Manzana 17 (DIECISIETE), con una superficie de 144.00 M2 (CIENTO CUARENTA Y CUATRO metros cuadrados), de terreno, sito por la Calle Antonio López Santana Numero 212, Fraccionamiento el Olmo Sector Arboledas en esta Ciudad, de Reynosa,*

Tamaulipas, identificado con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 08.00 M.L. Con Lote 13; AL SUR:- 08.00 M.L. Con Calle Antonio López Santana; AL ESTE.- 18.00 M.L. Con Lote Número 16; AL OESTE: 18.00 M.L con LOTE NÚMERO 12, 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 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 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.

QUINTO.- Se declara procedente el presente Juicio Sumario Civil sobre Cancelación de Hipoteca, promovido por el **C. *******, en contra de **FOHNAPO**, y de ******* S.N.C.**, con residencia en ésta Ciudad.

SEXTO.- Se ordena la cancelación de los gravámenes a favor de: **HIPOTECA** a favor de ******* S.N.C.**, por un monto de \$1,172,912,837.00, Inscrita en la Sección II, Número 36773, Legajo 736, de fecha 4 de Junio de 1992., Municipio de Reynosa, Tamaulipas.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

CONVENIO MODIFICATORIO DE GRAVAMEN, a favor del
***** **S. N. C.** Por la cantidad de 375,000 VSM equivalente a la cantidad de \$5,559,901.48 pesos, Inscrita en la Sección II, Número 8937, Legajo 179, de fecha 18 de Mayo de 1994, Municipio de Reynosa, Tamaulipas.

CONVENIO MODIFICATORIO DE GAVAMEN, a favor de **BANOBRAS S. N. C. (FOHNAPO)**, por la cantidad de \$51,177,178.01, que equivale a 1,976,860.06 VSM, inscrita en la Sección II, Número 60169, Legajo 1204, de fecha 27 de Junio de 1996, Municipio de Reynosa, Tamaulipas.

CONVENIO MODIFICATORIO DE GRAVAMEN, por la cantidad de 442,346.93 VSM equivalente a la cantidad de \$6,842,574.91 pesos a favor de **BANOBRAS**, inscrito en la Sección II, Legajo 767, Número 38315, de fecha 12 de Marzo de 1999, Municipio de Reynosa, Tamaulipas.

SEPTIMO.- Se se absuelve a las demandadas del pago de los gastos y costas que la actora haya erogado con motivo de la tramitación del presente juicio, lo anterior de conformidad con el artículo 131 del Código de Procedimientos Civiles en vigor Estado.

OCTAVO.- En su momento procesal oportuno, gírese atento oficio al **DIRECTOR DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL 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.

NOVENO.- 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.*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

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 (114) dictada el (VIERNES, 21 DE ABRIL DE 2023) por la JUEZA. LIC. MARISA IRACEMA RODRIGUEZ LOPEZ, constante de (20) 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), 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 Séptima Sesión Ordinaria 2023 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de julio de 2023.