



----- SENTENCIA N°. 75 (Setenta y cinco).-----

---- En Ciudad Altamira, Tamaulipas, a catorce de marzo de Dos mil veintitres.-----

---- V I S T O para resolver los autos del expediente 182/2022, relativo al Juicio Sumario Civil sobre cancelación de hipoteca, promovido por la C. \*\*\*\*\* , en contra de \*\*\*\*\*; y:-----

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

---- PRIMERO. Mediante escrito presentado el dos de junio de dos mil veintiuno comparecio a este Juzgado a C. \*\*\*\*\* , promoviendo Juicio Sumario Civil sobre cancelación de hipoteca, en contra de \*\*\*\*\* de quienes reclama los siguientes conceptos: a). Que se emita sentencia declarativa donde se ordene a la demandada "\*\*\*\*\* , por conducto de la persona física que acredite ser legítimo representante, para que cancele el gravamen de la hipoteca, constituida sobre el terreno urbano identificado como \*\*\*\*\* , asentado en la escritura pública número \*\*\*\*\* volumen número \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , otorgada ante la fe pública del Lic. \*\*\*\*\* , titular de la notaria pública número 38, en ejercicio en Tampico, Tamaulipas, inmueble que se encuentra registrado ante el \*\*\*\*\* (hoy \*\*\*\*\*), bajo los siguientes datos: \*\*\*\*\* , del municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas, con fecha 17 de

diciembre de 1968 y actualmente como FINCA NUMERO \*\*\*\*\* del municipio de Madero, Tamaulipas, que fue dado en garantía, por haberse extinguido la obligación por pago a la que sirvió de garantía por prescripción, en virtud de que fue totalmente cubierto el crédito con garantía y por prescripción, en virtud de que fue totalmente cubierto el crédito con garantía hipotecaria otorgado por la institución demandada. (a la C. \*\*\*\*\* y además haber operado la prescripción de la acción hipotecaria de la "\*\*\*\*\* y se gire atento oficio al \*\*\*\*\* con residencia en Tampico, Tamaulipas, a fin de que cancele el gravamen de la hipoteca constituida sobre el terreno urbano descrito con antelación. b).- En consecuencia de lo anterior, el otorgamiento de la escritura pública en la que se haga constar la cancelación de la hipoteca constituida en segundo lugar y grado sobre el bien inmueble consistente en el terreno urbano identificado como \*\*\*\*\* , y en la que se ordene la cancelación de la hipoteca constituida a dicho inmueble antes mencionado y el cual se encuentra registrado ante el Registro Público de la Propiedad del Estado (hoy \*\*\*\*\*), bajo los siguientes datos: \*\*\*\*\* , del municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas, con fecha 17 de diciembre de 1968 y



actualmente como FINCA NUMERO \*\*\*\*\* del municipio de Madero, Tamaulipas. c). - Del \*\*\*\*\* , con residencia en Tampico, Tamaulipas, reclamo la cancelación del gravamen de la hipoteca, constituida sobre el terreno urbano identificado como \*\*\*\*\* , asentado en la escritura pública número \*\*\*\*\* volumen número \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , otorgada ante la fe pública del Lic. \*\*\*\*\* titular de la notaria pública número \*\*\*\*\* , en ejercicio en Tampico, Tamaulipas, inmueble que se encuentra registrado ante el Registro Público de la Propiedad del Estado (hoy \*\*\*\*\*), bajo los siguientes datos: \*\*\*\*\* , con fecha 17 de diciembre de 1968 y actualmente como FINCA NUMERO \*\*\*\*\* del municipio de Madero, Tamaulipas, que fue dado en garantía, por haberse extinguido la obligación por pago a la que sirvió de garantía por prescripción, en virtud de que fue totalmente cubierto el crédito con garantía y por prescripción, en virtud de que fue totalmente cubierto el crédito con garantía hipotecaria otorgado por la institución demandada y además por haber operado la prescripción de la acción hipotecaria de la \*\*\*\*\* y se gire atento oficio al \*\*\*\*\* con residencia en Tampico, Tamaulipas, a fin de que cancele el gravamen de la hipoteca constituida sobre el terreno urbano descrito con antelación. d).- El pago de

los gastos y costas que origine el presente juicio. Fundando su demanda en los hechos y preceptos legales aplicables al caso, acompañando los documentos base de la acción.-----

----- SEGUNDO. Por auto del veintiuno de febrero de dos mil veintidos, se admitió a trámite la demanda de cuenta, ordenándose correr traslado a la demandada con las copias simples de la demanda y sus anexos, emplazándola a juicio a fin de que produzca su contestación dentro del término de ley. Y toda vez que no fue posible la localización del domicilio de \*\*\*\*\* se ordeno el emplazamiento por edictos los que se publicaron por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado, en el periodico local “El Sol de Tampico” y en los estrados electronicos de este Juzgado; Por notificación vía comunicación procesal en fecha veinticinco de octubre de dos mil veintidos se emplazo al \*\*\*\*\*; y toda vez que ninguna de los demandados dio contestación a la demanda instaurada en su contra, por auto de doce de enero de dos mil veintitres se abrió el juicio a prueba por el termino de ley, por lo que una vez concluido dicho lapso, así como el de alegatos, por auto del veintiocho de febrero del actual, se citó a las partes a oír sentencia, y;-----



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

----- PRIMERO. Este Juzgado Tercero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado, es competente para conocer la controversia sustentada de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 14 y 16 de la Constitución General de la República, 15 del Código Civil, 172, 173, 182, 184 fracción I, 185, 192 Fracción II, 195 Fracción III del Código Adjetivo Civil, 1, 2, 3 Fracción II Inciso a), 4 Fracción II, 38 Fracción II y 47 Fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado.-----

----- SEGUNDO. La vía elegida por el actor es la correcta atento a lo dispuesto por el artículo 470 fracción VIII del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.-----

----- TERCERO. La legitimación activa de la parte actora se acredita con la Documental publica consistente en el CONTRATO DE CREDITO HIPOTECARIO, acta numero \*\*\*\*\* , volumen \*\*\*\*\* celebrado el 29 de Junio de \*\*\*\*\* , entre \*\*\*\*\* como acreditada y como garantes hipotecarios \*\*\*\*\* y como fiadores co-obligados solidarios avalistas \*\*\*\*\* ante la fé del \*\*\*\*\*Notario Público 38 con residencia en Tampico, Tamaulipas.----- --- Asimismo

la legitimación pasiva de la demandada, también se encuentra acreditada con la documental exhibida en virtud

de que aparece a su favor la inscripción de la hipoteca que se pretende cancelar.-----

----- CUARTO. En el presente caso comparece la C. \*\*\*\*\* , promoviendo juicio sumario civil sobre cancelación de hipoteca en contra de \*\*\*\*\* , las prestaciones precisadas en el resultando primero de esta sentencia con sustento en los hechos que exponen en la demanda los cuales atendiendo al principio de economía procesal se tienen por íntegramente transcritos en este apartado en obvio de innecesarias repeticiones.-----

----- Por su parte la demandada \*\*\*\*\* al no contestar la demanda incurrió en rebeldía.-----

QUINTO. El que afirma está obligado a probar; en consecuencia, el actor debe probar su acción, y el reo sus excepciones, según los términos del artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles, y a fin de demostrar su acción, la parte actora ofreció las siguientes pruebas DOCUMENTALES consistentes en: copias certificadas del instrumento público número \*\*\*\*\* volumen \*\*\*\*\* celebrado el 29 de Junio de \*\*\*\*\* , que contiene el CONTRATO DE CREDITO HIPOTECARIO, celebrado entre \*\*\*\*\* como acreditada y como garantes hipotecarios \*\*\*\*\* y



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

como fiadores co-obligados solidarios  
avalistas\*\*\*\*\*ante la fé del \*\*\*\*\* , Notario  
Público\*\*\*\*\*con residencia en Tampico, Tamaulipas,  
en el que fue objeto de garantía hipotecaria el bien el  
inmueble identificado como en sus \*\*\*\*\* , propiedad  
de \*\*\*\*\*; Certificado de libertad de gravamen de la  
finca número \*\*\*\*\*del municipio de ciudad Madero,  
Tamaulipas, de fecha 09 de julio de 2019, en la que se  
hace constar que\*\*\*\*\* se encuentra libre de  
gravamen; Certificado de libertad de gravamen de la  
finca número \*\*\*\*\* del municipio de ciudad Madero,  
Tamaulipas, de fecha 30 de julio de 2019, en la que se  
hace constar el gravamen que pesa sobre la \*\*\*\*\*  
copias certificadas ante fedatario público del expediente  
\*\*\*\*\* relativo al juicio sucesorio testamentario a  
bienes de \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* ,  
del índice del juzgado Quinto de Primera Instancia de  
lo Familiar, así como el fallecimiento de \*\*\*\*\* todos  
de apellidos \*\*\*\*\* , en el que se reconoció entre  
otros como herederos a\*\*\*\*\* de apellidos \*\*\*\*\* ,  
y además designándose como albacea a \*\*\*\*\*  
representado por la C. \*\*\*\*\*; copias certificadas del  
expediente \*\*\*\*\* relativo al Juicio Hipotecario del  
índice del Juzgado Segundo de Primera Instancia Civil  
de este Distrito Judicial promovido por \*\*\*\*\* en

L'ROC / L'SVS / LHG

contra de \*\*\*\*\*; Probanzas a las que se les confiere valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos 324, 325, 334, 392, 397 y 398 del Código de Procedimientos Civiles, para tener por acreditados los hechos base de la acción que se ejercita.- TESTIMONIAL a cargo de \*\*\*\*\* , prueba que se le otorga valor probatorio conforme a los numerales 362,363,392 y 409 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, al haber sido coincidentes en su testimonio y dar razón fundada de su dicho. PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA, las que se tienen por desahogadas por su propia y especial naturaleza.-----

----- Por lo que respecta a la parte demandada no ofreció pruebas de su intención.-----

----- SEXTO. Analizadas y valoradas las pruebas allegadas por la parte actora procede entrar al estudio de la procedencia o improcedencia de la acción ejercitada. Ahora bien en el presente caso se trata de un Juicio Sumario Civil sobre cancelación de hipoteca, promovido por la C. \*\*\*\*\* , en contra de \*\*\*\*\*; En el que demanda la cancelación del gravamen de la hipoteca, constituida sobre el terreno urbano identificado como \*\*\*\*\* , asentado en la escritura pública número \*\*\*\*\* volumen número \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , otorgada



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

ante la fe del Lic. \*\*\*\*\*, notario público número 38, en ejercicio en Tampico, Tamaulipas, gravamen registrado bajo los siguientes datos \*\*\*\*\*, lo anterior al manifestar que dicho crédito ha sido liquidado por la parte actora, sin que la parte demandada haya realizado las gestiones necesarias para su cancelación, aunado a que no se ha localizado a la parte demandada la persona moral \*\*\*\*\*, como se acredita con la prueba documental consistente en copias certificadas del expediente \*\*\*\*\* relativo al Juicio Hipotecario del índice del Juzgado Segundo de Primera Instancia Civil de este Distrito Judicial, donde se advierte que no obstante las múltiples gestiones judiciales no se localizó a la demandada, por lo que no existe en autos prueba en contrario, a lo manifestado por la parte actora. Ahora bien a ese respecto los artículos 1499, 1508 y 2295 del Código Civil vigente en nuestro Estado, que se transcriben establecen lo siguiente: Artículo 1499.- Prescripción es un medio de liberarse de obligaciones mediante el transcurso de cierto tiempo. Artículo 1508.- 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. Artículo 2295.- La acción hipotecaria prescribe en igual tiempo que

L'ROC / L'SVS / LHG

la obligación principal. El plazo se contara desde que puedan ejercerse los derechos que aquella obligación y esta acción confieren al acreedor. ---- Es decir ha operado la prescripción negativa, tanto de la obligación principal, como de la accesoria hipotecaria, a favor del actor al haberse pactado en la clausula cuarta como plazo del contrato el de sesenta meses, y como causa de vencimiento anticipado el incumplimiento en el pago oportuno de cualquiera de las amortizaciones de capital; por lo que al día de hoy, han transcurrido mas de CINCO AÑOS de los que señala la legislación aplicable desde que la acción de cobro pudo ser ejercitada legalmente en juicio por la acreditante, en el caso de incumplimiento de la obligación de pago, y al no haberlo hecho así, se actualizo a favor de la acreditada, la prescripción negativa, es decir, se libero de una obligación al deudor, por el simple transcurso del tiempo, ello debido a la negligencia de la acreditante, ya que nadie puede permanecer en la incertidumbre jurídica, debiéndose dejar sin efecto el gravámen constituido.-----

--- Al respecto, sirve de apoyo la Tesis Registro: 178.668  
Jurisprudencia Materia(s): Civil Novena Epoca Instancia:  
Primera Sala Fuente Semanario Judicial de la Federación y  
su Gaceta XXI, Abril de 2005 Tesis: 1a.IJ. 1812005 Pagina:  
501 PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA. EL



PLAZO PARA QUE OPERE DEBE COMPUTARSE A PARTIR DE QUE SE INCUMPLE CON LA OBLIGACIÓN DEL CONTRATO PRINCIPAL Y NO DESDE EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PLAZO ORIGINALMENTE PACTADO EN EL MISMO (LEGISLACIONES FEDERAL Y DEL ESTADO DE JALISCO).-----

---- En tales condiciones, se encuentran acreditados con las pruebas aportadas, los siguientes elementos; a) La existencia del bien inmueble; b). La existencia de la hipoteca sobre el mismo por consecuencia de un adeudo; c). La existencia del gravamen debidamente registrado en el Registro Público de la propiedad; y, d).- El transcurso cinco años, contados desde que la obligación pudo exigirse, habiendose extinguido el derecho de pedir su cumplimiento.-----

---- Y dado que la parte actora acreditó su acción, se CONDENA a la parte demandada a: La cancelación del gravamen de la hipoteca, constituida sobre el terreno urbano identificado como \*\*\*\*\* , asentado en la escritura pública número \*\*\*\*\* volumen número \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , otorgada ante la fe pública del Lic. \*\*\*\*\* , titular de la notaria pública número 38, en ejercicio en Tampico, Tamaulipas, inmueble que se encuentra registrado ante el \*\*\*\*\* (hoy \*\*\*\*\*),

bajo los siguientes datos: \*\*\*\*\*, del municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas, con fecha 17 de diciembre de \*\*\*\*\* y actualmente como FINCA NUMERO \*\*\*\*\* del municipio de Madero, Tamaulipas, que fue dado en garantía, por haberse extinguido la obligación por pago a la que sirvió de garantía por prescripción, en virtud de que fue totalmente cubierto el crédito con garantía y por prescripción, otorgado por la institución demandada, y se gire atento oficio al \*\*\*\*\* con residencia en Tampico, Tamaulipas, a fin de que cancele el gravamen de la hipoteca constituida sobre el terreno urbano descrito con antelación.-----

--- Debiéndose girar para tales efectos, atento oficio al \*\*\*\*\* , acompañado de copias debidamente certificadas a costa del promovente del presente fallo para la debida cancelación del gravamen de la hipoteca, constituida sobre el terreno urbano identificado como \*\*\*\*\* , asentado en la escritura pública número \*\*\*\*\* volumen número \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , otorgada ante la fe pública del Lic. \*\*\*\*\* , titular de la notaria pública número 38, en ejercicio en Tampico, Tamaulipas, inmueble que se encuentra registrado ante el \*\*\*\*\* (hoy \*\*\*\*\*), bajo los siguientes datos: \*\*\*\*\* , del



municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas, con fecha 17 de diciembre de \*\*\*\*\*y actualmente como FINCA NUMERO \*\*\*\*\* del municipio de Madero, Tamaulipas.-----

--- Se absuelve a la parte demandada al pago de gastos y costas del juicio al no haber mediado oposición.-----

---- Así, con fundamento en los artículos 1º, 2º, 3º, 112, 113, 114 y 115 del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se:-----

-----R E S U E L V E:-----

---- PRIMERO. HA PROCEDIDO el Juicio Sumario Civil sobre cancelación de hipoteca, promovido por la C. \*\*\*\*\* , en contra de \*\*\*\*\*.- En consecuencia:-----

---- SEGUNDO. Se CONDENA a la parte demandada a: La cancelación del gravamen de la hipoteca, constituida sobre el terreno urbano identificado como \*\*\*\*\* , asentado en la escritura pública número \*\*\*\*\* volumen número \*\*\*\*\* , de fecha 29 de junio de \*\*\*\*\* , otorgada ante la fe pública del Lic. \*\*\*\*\* , titular de la notaria pública número 38, en ejercicio en Tampico, Tamaulipas, inmueble que se encuentra registrado ante el \*\*\*\*\* (hoy \*\*\*\*\*), bajo los siguientes datos: \*\*\*\*\* del municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas, con fecha 17 de diciembre de \*\*\*\*\* y actualmente como

FINCA NUMERO \*\*\*\*\* del municipio de Madero, Tamaulipas, que fue dado en garantía, por haberse extinguido la obligación por pago a la que sirvió de garantía por prescripción, en virtud de que fue totalmente cubierto el crédito con garantía y por prescripción, otorgado por la institución demandada, y se gire atento oficio al \*\*\*\*\* con residencia en Tampico, Tamaulipas, a fin de que cancele el gravamen de la hipoteca constituida sobre el terreno urbano descrito con antelación.-----

----- TERCERO. En el momento procesal oportuno gírese atento oficio al \*\*\*\*\* , acompañado de copias debidamente certificadas a costa del promovente del presente fallo para la debida cancelación del gravamen de la hipoteca, constituida sobre el terreno urbano identificado como \*\*\*\*\* , asentado en la escritura pública número \*\*\*\*\* volumen número \*\*\*\*\* , de fecha 29 de junio de \*\*\*\*\* , otorgada ante la fe pública del Lic. \*\*\*\*\* , titular de la notaria pública número 38, en ejercicio en Tampico, Tamaulipas, inmueble que se encuentra registrado ante el \*\*\*\*\* (hoy \*\*\*\*\*), bajo los siguientes datos: \*\*\*\*\* , del municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas, con fecha 17 de diciembre de \*\*\*\*\* y actualmente como FINCA



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

NUMERO \*\*\*\*\* del municipio de Madero,  
Tamaulipas.-----

--- CUARTO.- Se absuelve a la parte demandada al pago de gastos y costas del juicio al no haber mediado opocision.-----

---- QUINTO. Hágase saber 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.-----

---- Así lo resolvió y firma el C. Licenciado RAUL JULAIN OROCIO CASTRO, Juez Tercero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, actuando con la C. Licenciada STEPHANIE ACENETH VELAZQUEZ SALAS, Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.-----

El C. Licenciado RAUL JULIAN OROCIO CASTRO  
Juez Tercero de Primera Instancia de lo Civil

la C. Licenciada STEPHANIE ACENETH VELAZQUEZ  
SALAS

Secretaria de Acuerdos

---- Enseguida se publicó en lista de acuerdos.-- Conste.----

----L´RJOC/L´LHG.

*La Licenciada LORENA HERNANDEZ GONZALEZ, Secretaria Proyectista, adscrita al JUZGADO TERCERO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número SETENTA Y CINCO) dictada el (MARTES, 14 DE MARZO DE 2023) por el JUEZ, constante de ocho 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.*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL





GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL





GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

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.