



----- SENTENCIA N°. 73 (Setenta y tres) .-----

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

---- V I S T O para resolver los autos del Expediente 407/2021, relativo al Juicio Sumario Civil sobre Prescripción de Negativa o Liberatoria de Deuda, promovido por el C. *****, en contra de ***** o quien represente actualmente dicha notaria Y *****; 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 el C. *****, promoviendo Juicio Sumario Civil sobre Prescripción de Negativa o Liberatoria de Deuda, en contra de ***** Y ***** de quienes reclama los siguientes conceptos: I. Del ciudadano *****, en su calidad de acreedor de la deuda a liberar reclamo lo siguiente: a).- La declaración judicial de que se ha consumado por el transcurso del tiempo, la prescripción negativa o liberatoria de deuda de la obligación de pago contraída por parte del suscrito, ciudadano *****, en mi calidad de deudor dentro del CONTRATO DE MUTUO CON INTERES Y CON GARANTIA HIPOTECARIA, frente al acreedor ciudadano *****, ello como consecuencia de no haberse llevado a cabo la ejecución judicial de

las obligaciones contractuales que contempla dicho contrato dentro del termino legal que establece la Ley de la materia; b).- La declaración judicial de que se ha extinguido el derecho par reclamar el pago que fue establecido dentro del CONTRATO DE MUTUO CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA suscrito el día trece (13) de agosto de dos mil tres (2003) por parte de los ciudadanos ***** Y ***** , con el caracter de acreedor y deudor respectivamente; Lo anterior, a efecto de estar en condiciones de liberar las obligaciones contraidas contractualmente dentro del mismo. II. Del ***** , reclamo lo siguiente: c).- Como consecuencia de la procedencia de las primeras 2 prestaciones antes anunciadas, la cancelación de la hipoteca que en primer lugar y grado, se constituyo a favor del Ciudadano ***** , esto con el objeto de grantizar el cumplimiento del CONTRATO DE MUTUO CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA que fue celebrado el día trece (13) de agosto del año dos mil tres (2003) misma que fue inscrita bajo los siguientes datos de registro: ***** . III. Del NOTARIO PUBLICO NUMERO ***** LIC. ***** O QUIEN REPRESENTE ACTUALMENTE DICHA NOTARIA PUBLICA, reclamo lo siguiente: d).- La notificación judicial de que, ha quedado sin efectos el CONTRATO



DE MUTUO CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA

que fue suscrito ante su presencia por parte de los ciudadanos ***** Y ***** , con fecha trece (13) de agosto del año dos mil tres (2003), de la cual se llevo a cabo la inscripción de la hipoteca bajo los siguientes datos de registro: ***** . Lo anterior, con el objeto de que surta los efectos legales a que haya lugar. e).- En caso de mediar oposición al presente controvertido civil por alguno de los demandados, el pago de los gastos y costas que sean generados por la tramitación del mismo. Fundando su demanda en los hechos y preceptos legales aplicables al caso, acompañando los documentos base de la acción.-----

----- SEGUNDO. Por auto del cuatro de junio de dos mil veintiuno, 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. Por notificación vía comunicación procesal en fecha diecisiete de junio de dos mil veintiuno se emplazo al *****; por diligencia actuarial de uno de julio de dos mil veintiuno se emplazó al NOTARIO PUBLICO NUMERO ***** LIC. *****; y toda vez que no fue posible la localización del C. ***** por

auto de ocho de julio de dos mil veintidos se ordeno el emplazamiento por edictos los que se publicaron por tres veces consecutivas en el Periodico Oficial del Estado, en el periodico local "La Razón" y en los estrados electronicos de este Juzgado; y toda vez que ninguna de los demandados dio contestación a la demanda instaurada en su contra, por auto de cinco de enero de dos mil veintitres se abrio 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 MUTUO CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA, acta numero ***** , volumen ***** celebrado el 13 de Agosto de 2003, entre ***** Y ***** , ante la fé del LICENCIADO ***** , Notario Público 113 con residencia en ciudad Madero, 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 comparecen el C. ***** , promoviendo juicio sumario civil sobre Prescripción de Negativa o Liberatoria de Deuda, en contra de ***** , NOTARIO PUBLICO NUMERO ***** LIC. ***** Y ***** , 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 ***** Y ***** , 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: CONTRATO DE MUTUO CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA, acta numero ***** , entre ***** Y ***** , ante la fé del LICENCIADO ***** , Notario Público ***** con residencia en ciudad Madero, Tamaulipas, en la que en su clausula segunda se pacto como termino el de seis meses comenzando a partir del 13 de agosto de 2003 y para concluir el 13 de febrero de 2004. Certificado de gravamen de fecha seis de mayo de dos mil veintiuno en relación a la finca número ***** en el municipio de Tampico, Tamaulipas cuyo titular lo es ***** y con un gravamen a favor de ***** con datos de registro: SECCION *****

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. INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y 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 Prescripción de Negativa o Liberatoria de Deuda, promovido por el C. *****, en contra de *****, NOTARIO PUBLICO NUMERO ***** LIC. ***** Y *****; En el que demanda la declaración judicial de que se ha consumado por el transcurso del tiempo, la prescripción negativa o liberatoria de deuda de la obligación de pago contraída en el CONTRATO DE MUTUO CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA, acta numero ***** por el C. *****, en calidad de deudor frente al acreedor el C. *****, lo anterior al no haberse llevado a cabo la ejecución judicial de las obligaciones contractuales que contempla dicho contrato dentro del termino legal que establece la Ley

de la materia, habiéndose extinguido el derecho para reclamar el pago que fue establecido dentro del contrato a que se ha hecho referencia. 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 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 octava el vencimiento anticipado del contrato DE MUTUO CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA, y el deudor, hoy actor dejo de pagar desde el año dos mil cinco, como se acredita con la prueba testimonial, aunado a que el termino del contrato lo fue por seis meses; por lo que al día de hoy, han transcurrido mas de CINCO AÑOS desde que la acción de cobro pudo ser ejercitada legalmente en juicio por la acreditante, en el caso de



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

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).-----

----- Tiene aplicación asimismo la tesis siguiente; ACCION HIPOTECARIA. SU TERMINO PRESCRIPTIVO ES EL MISMO DE LA ACCION DERIVADA DE LA OBLIGACION PRINCIPAL QUE GARANTIZA (INTERPRETACION DEL ARTICULO 2295 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS). De la interpretación del artículo 2295

del Código Civil del Estado, que textualmente dispone: "La acción hipotecaria prescribe en igual tiempo que la obligación principal. El plazo se contara desde que puedan ejercerse los derechos que aquella obligación y esta acción contieren al acreedor.", se colige que la acción hipotecaria prescribe en un termino igual al en que prescribe la acción relativa a la obligación principal que garantiza; de tal manera que no debe confundirse con el termino de duración o vencimiento del contrato garantizado con la hipoteca, dado que el citado ordenamiento claramente establece que la acción hipotecaria prescribe en igual tiempo que prescribe la acción derivada de la obligación principal, y el plazo inicia desde que se pueden ejercer los derechos que aquella obligación y acción contieren al acreedor. Por ello, si se reclama la ejecución de la hipoteca ante el incumplimiento de la obligación relativa al pago del adeudo, y en el contrato constan las obligaciones contraídas, las cuales pueden derivar del otorgamiento de la apertura de un contrato de crédito con garantía hipotecaria, resulta obvio que para evidenciar si existe o no la prescripción de la acción hipotecaria debe estarse al mismo termino de prescripción de la acción relativa a la obligación principal garantizada con la hipoteca, como punto de partida de dicho computo. SEGUNDO TRIBUNAL



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

COLEGIADO DEL DECIMO NOVENO CIRCUITO. XIX. 20.
34C.-----

---- 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 DECLARA la prescripción negativa o liberatoria de deuda del CONTRATO DE MUTUO CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA, acta numero ***** , por el C. ***** , en calidad de deudor frente al acreedor el C. ***** , y como consecuencia la CANCELACION de la hipoteca inscrita bajo los siguientes datos de registro: ***** , así como la notificación judicial al NOTARIO PUBLICO NUMERO ***** LIC. ***** o quien represente actualmente dicha notaria de que, ha quedado sin efectos el CONTRATO DE MUTUO CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECRIA que fue suscrito ante su presencia por parte de los ciudadanos ***** Y ***** , con fecha trece (13) de agosto del

L'ROC / L'SVS / LHG

año dos mil tres (2003), de la cual se llevo a cabo la inscripción de la hipoteca bajo los siguientes datos de registro: *****.--

---Debiéndose girar para tales efectos, atento oficio al ***** , acompañado de copias debidamente certificadas a costa del promovente del presente fallo para su debida cancelación. -----

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

---- 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 Prescripción de Negativa o Liberatoria de Deuda, promovido por el C. ***** , en contra de ***** o quien represente actualmente dicha notaria Y *****.-

En

consecuencia:-----

---- SEGUNDO. Se DECLARA la prescripción negativa o liberatoria de deuda del CONTRATO DE MUTUO CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA, acta numero ***** , por el C. ***** , en calidad de deudor frente al acreedor el C. ***** , y como consecuencia la CANCELACION de la hipoteca inscrita bajo los



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

siguientes datos de registro: *****., así como la notificación judicial al NOTARIO PUBLICO NUMERO *****LIC. ***** o quien represente actualmente dicha notaria de que, ha quedado sin efectos el CONTRATO DE MUTUO CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA que fue suscrito ante su presencia por parte de los ciudadanos ***** Y ***** , con fecha trece (13) de agosto del año dos mil tres (2003), de la cual se llevo a cabo la inscripción de la hipoteca bajo los siguientes datos de registro: *****.--

--- TERCERO. En el momento procesal oportuno gírese atento oficio al ***** , acompañado de copias debidamente certificadas de la presente resolución a costa del promovente actor, a efecto de que lleve a cabo la Cancelación del gravamen sobre el Inmueble ya debidamente descrito en el ultimo considerando.-----

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

---- 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 JULIAN 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 tres) dictada el (MARTES, 14 DE MARZO DE 2023) por el JUEZ, constante de siete fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.

Versión pública aprobada en Séptima Sesión Ordinaria 2023 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de julio de 2023.