



## Sentencia número: 243/2024

Ciudad Victoria, Tamaulipas; a (21) veintiuno de octubre de de dos mil veinticuatro (2024).

Visto para resolver el expediente **479/2024**, relativo al juicio sumario civil sobre prescripción de la acción hipotecaria, promovido por **\*\*\*\*\***, en contra del **\*\*\*\*\***.

### Resultando.

**Primero.** Mediante escrito presentado el veintiséis de junio de dos mil veinticuatro, por y ante la oficialía común de partes para los juzgados civiles con asiento en este primer distrito judicial, compareció el C. **\*\*\*\*\***, a promover la acción sobre prescripción de la acción hipotecaria, en contra del **\*\*\*\*\***; fundándose en las cuestiones de hecho y de derecho que estimaron aplicables, reclamando las siguientes prestaciones:

*a).- La extinción por prescripción de la obligación contraída en el Contrato de Otorgamiento de Crédito con Constitución de Garantía Hipotecaria, de fecha treinta y uno (31) de Mayo de mil novecientos noventa y nueve (1999), respecto del bien inmueble con datos de registro Sección I, número 22666, legajo 454, de fecha 19 de Mayo del 2000, del municipio de Victoria, Tamaulipas, con una superficie de 96.00 m2, para responder por el monto equivalente a ciento treinta y tres (133) veces el salario mínimo mensual de aquel entonces, instrumento inscrito bajo los datos de registro Sección II, número 9164, folio 184, del municipio de Victoria, de fecha 19 de Mayo del año 2000.*

*b).- La declaración judicial de la Prescripción de la Acción Hipotecaria en perjuicio de la parte demandada, del **\*\*\*\*\***, para responder por la cantidad de equivalente a ciento treinta y tres (133) veces el salario mínimo mensual, instrumento inscrito bajo los datos de registro Sección II, número 9164, folio 184, del municipio de Victoria, de fecha*

*19 de Mayo del año 2000, cuyo gravamen pesa en la actualidad sobre el bien inmueble propiedad del actor.*

*c).- Como consecuencia de la prestación anterior, se ordene mediante oficial al Director del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, a fin de que proceda a cancelar el GRAVAMEN consistente en HIPOTECA, cuyos datos de Sección II, número 9164, folio 184, del municipio de Victoria, de fecha 19 de Mayo del año 2000, impuesto al bien inmueble identificado como Sección I, número 22666, legajo 454, de fecha 19 de Mayo del 2000, del municipio de Victoria, Tamaulipas, con una superficie de 96.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: NORTE.- en 6.00 metros con lote 2; SUR.- en 6.00 metros con calle Lomas de Santander; ESTE.- en 16.00 metros con lote número 30; y OESTE.- en 16.00 metros con lote número 40.*

**Segundo.** Mediante proveído de fecha uno de julio de dos mil veinticuatro, se admitió la demanda en cita, ordenando el emplazamiento correspondiente, mismo que tuvo verificativo en fecha cinco de agosto de dos mil veinticuatro; sin que ocurriera a dar contestación a la demanda, siendo de consiguiente estimado rebelde, por proveído de treinta de enero de dos mil veinticuatro, teniéndosele por admitidos los hechos del escrito inicial, salvo prueba en contrario.

Así también quedando aperturada la etapa probatoria por el término de veinte días comunes para las partes, con la consabida división legal para efecto de ofrecer y desahogar los medios de prueba que se llegaren a admitir.

Finalmente, y sin mediar alegaciones de las partes, y por así corresponder a los autos, conforme al artículo 468 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, en fecha



once de octubre de dos mil veinticuatro, se citó a los contendientes para oír sentencia, la cual se pronuncia llegado el momento bajo el tenor siguiente:

**Considerando.**

**Primero. Competencia.** El suscrito, juez primero de primera instancia de lo civil del primer distrito judicial del Estado, es competente para conocer y decidir el presente juicio de conformidad con los artículos 14 y 16 de la Constitución General de la República; 172, 173, 182, 184, fracción I, 185, 192, fracción II y 195, fracción III del Código de Procedimientos Civiles del Estado; 1, 2, 3, fracción II, inciso b), 4, fracción II, 38, fracción II y 47, fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

**Segundo. Tramitación.** El suscrito juez primero de primera instancia de lo civil del primer distrito judicial del Estado, es competente para conocer y decidir el presente juicio de conformidad con los artículos 14 y 16 de la Constitución General de la República; 172, 173, 182, 184, fracción I, 185, 192, fracción II y 195, fracción II del Código de Procedimientos Civiles del Estado; 1, 2, 3, fracción II, inciso b), 4, fracción II, 38, fracción II y 47, fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

**Segundo. Tramitación.** La vía elegida por el actor es la correcta, según lo previsto en el artículo 470, fracción VIII, del

Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues en la especie se reclama la cancelación de una hipoteca, y tiene además fundamento correlacionado en la fracción VII, del artículo 2335, del código sustantivo civil en vigor; de ahí la indudable idoneidad de la vía.

*“Artículo 470. Se ventilarán en juicio sumario:*

*VIII.- Las que tengan por objeto la constitución, ampliación, división, registro o cancelación de una hipoteca o prelación del crédito que garantice; y”*

*Artículo 2335.- La hipoteca se extingue, debiendo declararse judicialmente su cancelación, a petición de parte interesada en los siguientes casos:*

*VII.- Por la declaración de estar prescrita la acción hipotecaria, o la obligación principal; y”*

Sin necesidad de que exista previa declaración judicial de prescripción de la acción en un juicio ordinario, pues para poder cancelar la hipoteca, únicamente se debe estar a cualesquiera de las hipótesis previstas en el numeral 2335 del Código Civil del Estado.

A fin de justificar lo antes dicho, se cita por **analogía**, la tesis con número de registro 2017852 de rubro y texto siguiente:

**VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA. ES LA PROCEDENTE PARA RECLAMAR LA EXTINCIÓN DE LA HIPOTECA POR PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN RELATIVA, CONFORME AL ARTÍCULO 468 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL, APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO.** El cómputo para que opere la prescripción de la acción hipotecaria inicia una vez que la obligación garantizada se incumple, y su efecto consiste en extinguir la obligación correlativa del derecho real de hipoteca, así como el derecho para pedir judicialmente su cumplimiento. Así, el deudor hipotecario podrá hacer valer dicha prescripción por la vía de acción o de excepción. En el primer supuesto, el juicio tendrá por objeto la extinción de la hipoteca y su registro, en términos de la **fracción VII del**



**artículo 2941 del Código Civil para el Distrito Federal**, aplicable para la Ciudad de México, que prevé como causa de extinción de aquélla la prescripción de la acción relativa. Por tanto, la vía procedente para ejercer esta acción es la especial hipotecaria, pues el artículo **468** del código adjetivo invocado, expresamente prescribe que debe tramitarse en esa vía todo juicio que tenga por objeto, entre otros, la extinción de una hipoteca y su cancelación, registral, sin que distinga la causa en que se fundamenta, de modo que cualquiera que sea el motivo legal que sustente la pretensión, el juicio deberá tramitarse conforme a los requisitos y formalidades que el legislador estableció para la vía especial hipotecaria, sin necesidad de previa declaración judicial de prescripción de la acción en un juicio ordinario.

Sin que resulte ocioso destacar - como argumento de mayor abundamiento -, que si bien es cierto el expresado artículo 470 fracción VIII, del código adjetivo civil vigente en la entidad, aloja de entre otros alcances al de cancelación de la hipoteca, y no así a su extinción, no menos inconcuso lo es también que ambos temas (cancelación y extinción), tienen en el caso de la especie un mismo origen o provienen de una misma causa, a saber, el de estar prescrita la acción hipotecaria, de ahí que se considere que se encuentran en una relación de equiparación y por ende en identidad jurídico-sustancial, y por ello la cancelación de la hipoteca fundada en una acción prescrita, no se opone a la normatividad contenida en el artículo 2335 fracción VII, del código civil en vigor; antes bien, son sustancialmente compatibles, tomando en cuenta su común origen (prescripción de la obligación); y en elemental congruencia con lo anterior es que se justifica entonces la procedencia de la vía sumaria.

De ahí que el uso o empleo indistinto de los vocablos cancelación o extinción, cuando tienen un origen único y producen la misma consecuencia, es irrelevante en juicio.

**Tercero. Legitimación.** El actor compareció como propietario de un bien inmueble con garantía hipotecaria, teniendo por tal motivo legitimación ad causam en el juicio; mientras que la parte demandada cuenta con dicho carácter al ser el titular del derecho real hipotecario de que se trata.

**Cuarto. Fijación del debate (litis).** El mismo quedó fijado con el escrito de demanda y la rebeldía en que incurrió la moral demandada.

El accionante señala que en fecha treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y nueve, celebró un contrato de crédito con constitución de hipoteca, con el Instituto del Fondo de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), por un monto de ciento treinta tres veces el salario mínimo mensual vigente en aquella época, pagadero de forma diferida en trescientos sesenta amortizaciones mensuales, descontado por el patrón de su salario, como así se pactó en la cláusula segunda del instrumento, y de la cláusula única, la garantía hipotecaria, lo que acredita con la escritura pública agregada al escrito de demanda.

Que no cuenta con documento que acredite el pago total del crédito, por lo cual se presume que ha sido pagada la deuda



en su totalidad, y la parte acreditada no tiene antecedente de la liquidación del adeudo, ni le ha requerido el cumplimiento, y por lo cual hace valer lo pactado en la cláusula octava del contrato, relativa al vencimiento anticipado, que a falta de dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año, de lo cual la actora contaba con el lapso de cinco años para hacer exigible la obligación, lo que no aconteció, puesto que tenía hasta el mes de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, por lo tanto dijo que acude a esta vía, invocando la prescripción que opera a su favor, conforme al artículo 2295 del código sustantivo civil del estado, toda vez que a la fecha han transcurrido mas de veintitrés años, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 1508 del incocado cuerpo de leyes, solicita la prescripción de la obligación principal, ordenándose la cancelación de la garantía hipotecaria impuesta que pesa sobre el inmueble, a fin de que se libere el gravamen inscrito.

Por su parte, la demandada no compareció a oponer excepciones y defensas, siendo estimado rebelde, con la consabida consecuencia legal prevista en el artículo 258, del código adjetivo civil vigente en la entidad, en el sentido de tenerle por ciertos y admitidos los hechos de la demanda que dejó de contestar, sobre los que no rindió prueba en contrario.

**Quinto. Estudio.** Para acreditar la causa de pedir y eficiente de la acción, el autor acompañó a su escrito de demanda la siguiente documental.

### **1. Documental pública.**

La cual consiste en escritura pública número 8061, volumen CCLXXXIII, de fecha treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y nueve, confeccionada ante fe del Lic. \*\*\*\*\* , adscrito a la Notaria Pública número 207, cuyo titular es el Lic. \*\*\*\*\* , con ejercicio en esta Ciudad, que contiene contrato de compra venta y de otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria, celebrado entre \*\*\*\*\* -vendedora- y \*\*\*\*\* -vendedor-, e \*\*\*\*\* .

Probanza a la que se le otorga valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 329, 397, 402 del código de procedimientos civiles.

Con la cual se acredita, que:

- El C. \*\*\*\*\* , adquirió el bien inmueble urbano, ubicado en el Fraccionamiento Snatander, en la calle Edison, número 1743, lote 39, manzana 6, de esta Ciudad, de ciudad Victoria, Tamaulipas, clave catastral 0101156039, con superficie de 96.00 metros cuadrados; medidas y colindancias: al Norte en 6.00 metros con lote 2; al Sur en 6.00 metros con calle



Lomas de Santander; al Este en 16.00 metros con lote 30; al Oeste en 16.00 con lote 40, y que por tanto es propietario del mismo.

- El C. \*\*\*\*\*, celebró contrato de otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria, con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, por un monto de 133.0000 (ciento treinta y tres veces el salario mínimo mensual).
- El C. \*\*\*\*\*, se obligó a pagar al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el crédito otorgado, conforme a lo estipulado en el contrato de fecha treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y nueve, en un plazo de treinta años contados a partir del bimestre siguientes a aquél en que el patrón haya recibido el aviso de retención respectivo, y siendo las amortizaciones de trescientos sesenta pagos mensuales, descontados de su sueldo nominal.

Una vez que fueron analizados los hechos narrados por el accionante (causa de pedir), así como los documentos exhibidos, se advierte que la acción en cuestión deviene procedente y fundada.

Lo anterior tomando en consideración que la parte acreedora y titular del crédito, no hizo valer su acción conforme a lo establecido en el contrato de treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y nueve, en el sentido de dar por vencida anticipadamente la obligación del acreditado al dejar de pagar puntualmente el mismo, como quedó acordado en el contrato accionario, particularmente en la cláusula segunda de dicho instrumento contractual en relación con la cláusula octava causales de rescisión, en el inciso 1), que a la letra dice: “\*\*\*\*\*”, sin necesidad de declaración judicial dará por rescindido el contrato de otorgamiento de crédito que concede a “EL TRABAJADOR” por este acto; por vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito y, en su caso hará efectiva la garantía hipotecaria en los supuestos siguientes: 1).- Si “EL TRABAJADOR” deja de cubrir, por causas imputables a él, dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de uno año de las cuotas de amortización...”; y además en la cláusula “SEGUNDA. PLAZO PARA LA AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO. El plazo para cubrir el crédito a que se refiere la cláusula primera que antecede, se contará a partir del bimestre siguiente a aquél en que el patrón haya recibido el aviso de retención respectivo, si transcurrido un plazo de 30 años de pagos



*efectivos, o sea 360 pagos mensuales o sus equivalentes, para la amortización del crédito otorgado...”*

Luego, ello es significativo de dos situaciones, bien de que el deudor cumplió con el pago de la obligación contraída, o que dejando de hacerlo no se le exigió judicialmente su cumplimiento.

Por lo que en contrasentido, que se cumplió consecutivamente con las mensualidades que conformarían el total del crédito, este vencería de forma anticipada por el impago de dos mensualidades consecutivas o (tres) no consecutivos, en el curso de un año de las amortizaciones mensuales del saldo de capital y de los demás adeudos que tuviere, salvo prórroga y esto culminaría para el contrato de treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y nueve.

Por tanto, si el incumplimiento (no pago) se dio, es claro que la moral demandada pudo haber hecho efectivo su derecho a partir de tal incumplimiento y, partiendo de la base de que el primer pago se daría a partir del bimestre siguiente a aquel en que el patrón haya recibido el aviso de retención, y esto sería el treinta y uno de agosto de mil novecientos noventa y nueve; por lo que, partiendo de esa base, si se produjo el impago de dos amortizaciones consecutivas o tres no consecutivas en el curso de uno año, de suyo es entonces innegable que a la fecha de presentación de la demanda

(veintiséis de junio de dos mil veinticuatro), ha transcurrido el término en exceso para que opere la prescripción de la acción (cinco años) que tenía en su favor la institución demandada, pasando concretamente a la fecha, veinticuatro años, ocho meses y veintiséis días, lo cual supera el término para que opere la prescripción de la acción prevista en el numeral 2295 en correlación con el 1508, del código civil local, que como se dijo, tenía en su favor la parte demandada.

Sin dejar de lado que las acciones civiles por regla general, prescriben en cinco años a partir de que una obligación se hizo exigible, según reza el artículo 1508 del Código Sustantivo Civil vigente en el Estado, “ *... 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...*”, y tratándose de la acción hipotecaria por regla especial el diverso dígito 2295 del mismo ordenamiento legal señala que: “*...La acción hipotecaria prescribe en igual tiempo que la obligación principal. El plazo se contará desde que puedan ejercerse los derechos que aquella obligación y ésta acción confieren al acreedor ...*”; por lo tanto, atendiendo incluso a las dos reglas en materia de prescripciones, es claro que el derecho del acreedor ha prescrito.



Además, se colige de los preceptos legales antes mencionados, que al ser interpretados en estricto sentido, nos llevan a la conclusión que en el caso concreto el gravamen de que se viene dando noticia, es susceptible de ser cancelado, puesto que, si atendemos la finalidad de la institución jurídica denominada garantía hipotecaria, se sigue que a través de la misma el acreedor tiene la posibilidad legal de que el pago del crédito otorgado se encuentre garantizado con algún inmueble; sin embargo, en virtud del tiempo transcurrido para hacer efectiva tal garantía, no existe razón para su subsistencia y en consecuencia debe ser cancelada.

Destacando por su importancia que el impago, al ser un hecho negativo, tenía el demandado la carga de probar que fue efectivamente realizado el mismo, y que con ello se interrumpió la prescripción alegada por el actor, mas antes bien, de piezas procesales se aprecia haber sido estimado rebelde.

Por ello, es innegable que el actor justificó tener una hipoteca inscrita ante el ahora Instituto Registral y Catastral del Estado, en favor del demandado (\*\*\*\*\*) y que la misma se encuentra prescrita, al no haberse reclamado derecho alguno para hacerla efectiva, no obstante de que pudo volverse legalmente exigible, destacando que el inicio del término de la prescripción comenzó desde que pudo hacerse

efectivo el derecho real de hipoteca, y en el caso en particular lo fue cuando el actor incumpliera en algún pago de los acordados para la amortización del crédito, a saber, en a partir del treinta y uno de agosto de mil novecientos noventa y nueve, sin aguardar al plazo de treinta años convenido; sobre el tema, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, se pronunció en la Jurisprudencia con número de registro 178668 de rubro y texto siguiente:

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

*El Código Civil Federal y el Código Civil del Estado de Jalisco coinciden en señalar que la prescripción de la acción hipotecaria comienza a computarse una vez que la obligación principal se hace exigible. Además, ambas legislaciones establecen que la exigibilidad de una obligación de pago acontece desde el momento en que su pago no puede rehusarse conforme a derecho, lo cual sucede desde el vencimiento de la obligación, porque en tanto no se produzca dicho vencimiento, el deudor se puede rehusar al cumplimiento conforme a derecho. Por tanto, esta clase de obligaciones es exigible desde el momento en que se incumple con ellas, incluso cuando se otorga al acreedor el derecho para declarar el vencimiento anticipado del plazo originalmente pactado en el contrato por incumplimiento del deudor, ya que lo que determina la exigibilidad de la obligación es el incumplimiento y no ese vencimiento anticipado. Por lo anterior, el plazo para que opere la prescripción de la acción hipotecaria debe computarse desde el momento en que se incumple con la obligación del contrato principal, y no cuando el plazo originalmente pactado en éste se termina o vence anticipadamente, ya que considerar lo contrario contravendría el principio de seguridad que inspira al sistema jurídico mexicano, porque se estaría facultando al acreedor para determinar desde cuándo comienza el cómputo del plazo de la prescripción, cuestión que al ser de orden público, no puede quedar al arbitrio de los contratantes.*

***Contradicción de tesis 121/2004-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados en Materia Civil, Quinto del Tercer Circuito y Séptimo del Primer Circuito. 26 de enero de 2005. Cinco votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Fernando A. Casasola Mendoza.***



**Sexto. Decisión.** En tales condiciones y tal como ya se había adelantado, deberá declararse procedente y fundada la acción de prescripción negativa de cobro de crédito y en esa lógica, en su orden, se declara prescrita en favor de **\*\*\*\*\***, la obligación de pago que para sí se hace derivar del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, que sirvió de fundamento a la acción ejercida, respecto del bien inmueble urbano, ubicado en el Fraccionamiento Santander, en la calle Edisón, número 1743, lote 39, manzana 6, de esta Ciudad, de ciudad Victoria, Tamaulipas, clave catastral 0101156039, con superficie de 96.00 metros cuadrados; medidas y colindancias: al Norte en 6.00 metros con lote 2; al Sur en 6.00 metros con calle Lomas de Santander; al Este en 16.00 metros con lote 30; al Oeste en 16.00 con lote 40; que se detalla en el instrumento público número 8061, volumen CCLXXXIII, de fecha treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y nueve, confeccionada ante fe del Lic. **\*\*\*\*\***, adscrito a la Notaria Pública número 207, cuyo titular es el Lic. **\*\*\*\*\***, con ejercicio en esta Ciudad, y debidamente inscrito en el Instituto Registral y Catastral en el Estado, en sección I. Legajo 454, de fecha diecinueve de mayo del año dos mil, Municipio de Ciudad Victoria, y

gravamen hipotecario según inscripción en sección II, número 9164, folio 184, de fecha diecinueve de mayo del año dos mil.

Y en elemental congruencia con lo anterior, se decreta la cancelación del gravamen hipotecario que pesa sobre la aludida finca, por lo que tan pronto este fallo culminatorio cause ejecutoria o pueda ejecutarse por disposición de la ley, deberá girarse el oficio de estilo correspondiente al Director del Instituto Registral y Catastral del Estado, a fin de que proceda a realizar la cancelación del gravamen hipotecario documentado en el contrato de otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria, a favor del I\*\*\*\*\* , constituido en la escritura pública número 8061, de fecha treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y nueve, para responder de un monto de 133.0000 (ciento treinta y tres veces el salario mínimo mensual), e inscrito según datos de registro en la sección II, número 9164, folio 184, de fecha diecinueve de mayo del año dos mil, mismo que pesa sobre el expresado bien inmueble.

Consustancial a la decisión que antecede, se libera a la parte actora de la obligación de pago frente a su acreedor demandado (\*\*\*\*\*), que se hace derivar del contrato de apertura de crédito citado ut supra.

Finalmente y en términos de la fracción I del artículo 131 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, deberá de



absolverse a los demandados del pago de gastos y costas, al considerar que no existió temeridad, ni mala fe en su conducción procesal, antes bien, fueron declarados rebeldes.

Por lo expuesto y fundado, **se resuelve:**

**Primero.** La parte actora acreditó convenientemente los hechos constitutivos de su acción; y, la demandada **\*\*\*\*\***, fue rebelde.

**Segundo.** Se declara procedente y fundada la acción ejercida por **\*\*\*\*\***, y consustancial a ello se declara prescrita en su favor la obligación de pago que se hace derivar para sí del contrato de otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria base de su reclamo en juicio; así también, se decreta la cancelación del gravamen hipotecario respecto del inmueble que sirvió de garantía en el aludido instrumento convencional fundante, ubicado en en el Fraccionamiento Santander, en la calle Edisón, número 1743, lote 39, manzana 6, de esta Ciudad, de ciudad Victoria, Tamaulipas, clave catastral 0101156039, con superficie de 96.00 metros cuadrados; medidas y colindancias: al Norte en 6.00 metros con lote 2; al Sur en 6.00 metros con calle Lomas de Santander; al Este en 16.00 metros con lote 30; al Oeste en 16.00 con lote 40; que se detalla en el instrumento público número 8061, volumen CCLXXXIII, de fecha treinta y uno de

mayo de mil novecientos noventa y nueve, confeccionada ante fe del Lic. \*\*\*\*\*, adscrito a la Notaria Pública número 207, cuyo titular es el Lic. \*\*\*\*\*, con ejercicio en esta Ciudad, y debidamente inscrito en el Instituto Registral y Catastral en el Estado, en sección I. Legajo 454, de fecha diecinueve de mayo del año dos mil, Municipio de Ciudad Victoria, y gravamen hipotecario según inscripción en sección II, número 9164, folio 184, de fecha diecinueve de mayo del año dos mil.

**Tercero.** En su oportunidad, esto es, tan pronto esta sentencia cause ejecutoria o pueda ejecutarse por disposición de la ley, gírese atento oficio al Director del Instituto Registral y Catastral del Estado, a fin de que proceda a realizar la cancelación del gravamen que pesa sobre el bien inmueble ubicado en en el Fraccionamiento Snatander, en la calle Edisón, número 1743, lote 39, manzana 6, de esta Ciudad, de ciudad Victoria, Tamaulipas, a favor del I\*\*\*\*\*, constituido en la escritura pública número 8061, de fecha treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y nueve, para responder de un monto de 133.0000 (ciento treinta y tres veces el salario mínimo mensual), e inscrito según datos de registro en la sección II, número 9164, folio 184, de fecha diecinueve de mayo del año dos mil.



**Quinto.** Se absuelve a la demandada del pago de los gastos y costas erogados con motivo de la tramitación del presente juicio.

**Notifíquese personalmente a las partes.** Así lo resolvió y firma el Licenciado Rubén Galván Cruz, Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Primer Distrito Judicial del Estado ante el Licenciado Anastacio Martínez Melgoza, Secretario de Acuerdos que autoriza y da fe.

**Lic. Rubén Galván Cruz.**

**Lic. Anastacio Martínez Melgoza.**

Enseguida se hizo la publicación de ley. Conste.

L'RGCL'L'AMML'L'MIAM. Exp.000479/2024

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.

*La Licenciada MARIA ISABEL ARGUELLES MARTINEZ, Secretaria Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL PRIMER DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la*

*resolución (243/2024) dictada el (LUNES, 21 DE OCTUBRE DE 2024) por el JUEZ, 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, 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 la Quinta Sesión Ordinaria 2025 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 08 de mayo de 2025.