



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

SENTENCIA NUMERO 19 (DIECINUEVE).

Altamira, Tamaulipas, a (23) veintitrés de enero de dos mil veinticinco (2025).

VISTOS para resolver los autos del expediente 00593/2024 relativo al Juicio Ordinario Civil sobre Cancelación de Hipoteca por Prescripción, promovido por *****, en contra del *****.

RESULTANDO

PRIMERO. Por escrito presentado el seis de agosto de dos mil veinticuatro comparece ante este Juzgado *****, promoviendo Juicio Ordinario Civil sobre Cancelación de Hipoteca por Prescripción en contra del *****, de quién reclama las siguientes prestaciones:

*A) La declaración judicial de la prescripción negativa respecto de las obligaciones de pago derivadas del contrato de otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria, que celebré el 18 de febrero de 2002 con el *****, relativos al crédito hipotecario *****, otorgado el 21 de febrero de 2002, por el monto de \$198,610.80 (ciento noventa y ocho mil seiscientos diez pesos 80/100 m.n.).*

*B) Como consecuencia de lo anterior, se ordene la cancelación del gravamen hipotecario que pesa sobre la casa ubicada en *****.*

C) En caso de oposición a las prestaciones reclamadas, el pago de gastos y costas.

Fundándose para ello en los hechos y consideraciones legales que estima aplicables al caso, exhibiendo los documentos base de su acción.

SEGUNDO. Este Juzgado por auto del diecinueve de agosto de dos mil veinticuatro da entrada a la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose formar expediente y su registro en el Libro de Gobierno respectivo, asimismo con las copias simples de la demanda y documentos

anexos se le emplazara y corriera traslado a la parte demandada, haciéndole saber que se le concede el término de diez días para que produjera su contestación si para ello tuviera excepciones legales que hacer valer.- Consta en autos que el veintitrés de agosto de dos mil veinticuatro se emplaza al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores con los resultados visibles en autos, a quien por auto del diez de septiembre de dos mil veinticuatro se tiene dando contestación a la demanda instaurada en su contra, con la que se ordena dar vista a la contraria por el término de tres días para que manifieste lo que a sus intereses convenga, lo cual efectúa el veinte de septiembre de dos mil veinticuatro.- Por auto de veintitrés de septiembre de dos mil veinticuatro, se ordena abrir el juicio a prueba por el término de cuarenta días comunes a las partes dividido en dos períodos de veinte días, cada uno, el primero para ofrecer y el segundo para desahogar, asentándose por la Secretaría del Juzgado su inicio y conclusión. Por auto del dieciocho de diciembre de dos mil veinticuatro se ordena traer el expediente a la vista para dictar la sentencia correspondiente, proveyéndose en los términos siguientes:

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

PRIMERO. Este Juzgado de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado, es competente para resolver del presente JUICIO ORDINARIO CIVIL, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 102 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, 2º, 4º, 172, 173, 184 fracción I, 192, 195 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, 1, 2, 3 fracción II, 4 fracción I, 38, 47 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

SEGUNDO. La vía Ordinaria Civil para dirimir la acción personal pretensiva de prescripción negativa, es la correcta de acuerdo a lo establecido por el Artículo 462 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

TERCERO. En el presente caso comparece *****, promoviendo Juicio Ordinario Civil sobre Cancelación de Hipoteca por Prescripción, en contra del *****, de quienes reclama las prestaciones que se precisaron en el resultando primero de este fallo, fundándose para ello en los hechos y consideraciones legales, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertase.

Por su parte, el ***** al producir su contestación niega la procedencia de las prestaciones que se le reclaman, fundándose para ello en los hechos que refiere y que por economía procesal se tienen por reproducidos en todas y cada una de sus partes, como si a la letra se insertaran, oponiendo las excepciones que hace valer, las que en momento se estudiarán.

CUARTO. El artículo 113 del Código Adjetivo Civil del Estado, impone que **“al pronunciarse sentencia se estudiarán previamente las excepciones que no destruyen la acción, y si alguna de ellas fuere procedente, se abstendrá el juez de entrar al fondo del negocio dejando a salvo los derechos del actor. Pero si dichas excepciones no fueren procedentes, se decidirá el fondo del negocio condenando o absolviendo según el resultado de la valuación de las pruebas aportadas por las partes”**. En tal imperio, es pertinente establecer que en el presente caso no existe excepción dilatoria alguna que se haya propuesto, ni alguna que de oficio y vista como presupuesto procesal deba atender este tribunal, puesto que las de falta de acción que opone el reo, no pueden considerarse como excepciones sino como un desconocimiento del derecho sustantivo de la actora, lo cual es de estudiarse al resolver el fondo del negocio; por lo que debe entonces entrarse al fondo del asunto.- Por otra parte, el artículo 273 del citado Código, establece que **“el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones, pero que sólo cuando el actor haya probado los hechos fundatorios de su acción, el reo estará obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de los hechos probados por el actor, o bien a**

demostrar hechos que sin excluir los hechos probados, vengan a impedir o extinguir sus efectos jurídicos”.

- A efecto de cumplir con los extremos de la disposición antes aludida, la **PARTE ACTORA** ofrece las siguientes probanzas:

I. CONFESIONAL a cargo del ***.** Diligencia que no se lleva a cabo por causas imputables a su oferente, como se desprende de la constancia visible a foja 140, consecuentemente por auto de dieciocho de diciembre de dos mil veinticuatro, se hace efectivo el apercibimiento declarandosele confeso, teniendose por ciertos los siguientes hechos:

Probanza a la que se le otorga valor probatorio en términos de los artículos 306, 392, 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado en cuanto beneficie los intereses del oferente.

II. DECLARACIÓN DE PARTE a cargo del ***.** Diligencia que no se lleva a cabo por causas imputables a su oferente, como se desprende de la constancia visible a foja 140.

III. DOCUMENTAL PÚBLICA. Consistente en copia certificada de la escritura *****, volumen *****, del protocolo de instrumentos públicos a cargo de la LIC. *****, Notario Público ***** en ejercicio en Ciudad Victoria, Tamaulipas, del 15 de febrero de 2002, en donde se hacen constar los siguientes contratos: * Compraventa, que otorgan por una parte la sociedad mercantil denominada *****, representada por su Apoderado la señora *****, en lo sucesivo “LA PARTE VENDEDORA” y por la otra parte, el hoy promovente ***** el señor *****, en lo sucesivo “EL TRABAJADOR”; y * OTORGAMIENTO DE CRÉDITO CON CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, celebrado, de una parte, con carácter de acreedor, el *****, representado por su apoderado LICENCIADO ***** y, de otra parte, como deudor, el suscrito *****, con el consentimiento de mi esposa *****.- Visible de foja 30 a 36.-

Probanza a la que se concede valor probatorio en términos de los artículos 324, 325, 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

IV. PRESUNCIONAL LEGAL. Que deriva de lo expuesto en el hecho identificado III donde señala que el último pago que se realizó al crédito fue el 30 de julio de dos mil dos.- Probanza a la que se concede valor probatorio en términos del artículo 411 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en cuanto beneficie los intereses de su oferente.

- Por su parte, el *********, no ofrece medios probatorios.

QUINTO. Ahora bien, previo al análisis de la acción intentada, resulta pertinente señalar que el artículo 1499 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, dispone que: “**Prescripción es un medio de liberarse de obligaciones mediante el transcurso de cierto tiempo.**” Asimismo el artículo 1508 de la misma legislación contempla que: “*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.*”, de igual forma, el mismo ordenamiento en su apartado 2295, refiere 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.*”.- De otra parte, el artículo 2335 del Código Civil para el Estado, refiere que: “*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;...*”.

En el presente caso encontramos que la parte actora reclama que se ha consumado la PRESCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES DE PAGO DERIVADAS DEL CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO CON CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIO, que celebró el quince de febrero de dos mil dos con el *********, en virtud

del simple transcurso del tiempo, al haber dejado de amortizar el crédito desde el treinta de julio de dos mil dos.

En relación a ello, tenemos que con la documental exhibida consistente en copia certificada por el Instituto Registral y Catastral del Estado en Tampico, Tamaulipas, de la escritura número *****, volumen *****, de fecha quince de febrero de dos mil dos, levantada ante la fe de la LIC. *****, Notario Público ***** en ejercicio en Ciudad Victoria, Tamaulipas, se acredita la celebración del CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, por el *****, y *****, bajo el crédito *****, a través del que se constituye hipoteca en primer lugar y grado sobre el inmueble ubicado en *****; documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado bajo la *****, respecto del inmueble registrado bajo la *****, como se desprende del apéndice adjunto a la documental enunciada.

Respecto al incumplimiento de la obligación, tomando en consideración que el promovente refiere haber dejado de amortizar el crédito desde el treinta de julio de dos mil dos sin que el ***** haya ejercitado acto alguno tendiente al cobro del crédito a través de la acción hipotecaria, materializándose así la figura de PRESCRIPCIÓN; este argumento se justifica con el desahogo de la prueba confesional ofertada por el actor, al reconocer tácitamente el instituto demandado los hechos de la demanda que el promovente pretende probar con dicha probanza, específicamente el III y IV, pues se tienen por admitidos los hechos relativos a que ***** dejó de cubrir las cuotas de amortización correspondientes al mes de agosto y septiembre del dos mil dos a las que se obligó dentro del contrato base, así como que el treinta de julio de dos mil dos fue la última vez que el instituto demandado recibió el pago mensual del accionante al crédito citado, y que el instituto se abstuvo de promover acción hipotecaria en contra del actor ante la omisión de cubrir las amortizaciones correspondientes a

los meses de agosto y septiembre de dos mil dos; resultando ello suficiente, pues ésta confesión reúne las exigencias previstas en el artículo 309, 311, 315 fracción I, y 393, siendo innecesario su adminiculación con prueba alguna, pues el demandado es omiso en rendir prueba en contrario conforme el diverso 396 del cuerpo de leyes invocado. Consecuentemente, es evidente que en efecto desde el incumplimiento de pago a la fecha de presentación del juicio ha transcurrido en exceso el plazo de cinco años previsto por el artículo 1508 del Código Civil en vigor, sin que el ***** haya procedido al vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito otorgado, y en consecuencia, exigido el pago del mismo y hacer efectiva la hipoteca a su favor, pues no obstante que en el escrito de contestación a la demanda se expone que fue el siete de noviembre de dos mil catorce el último pago realizado por el actor al crédito, y que además se ejercitó la acción hipotecaria ante el Juzgado Cuarto de Primera Instancia en Materia Civil del Distrito Judicial en Torreón, Coahuila, el demandado es omiso el allegar probanzas eficaces que demuestren lo enunciado, pues el estado de cuenta adjunto al escrito de contestación no tiene el alcance probatorio para la interrupción de la prescripción de la acción. Sirve de apoyo el siguiente criterio jurisprudencial: **CONFESIÓN FICTA. SU EFICACIA EN MATERIA CIVIL.**¹ No puede aceptarse que la confesión ficta carece de eficacia, cuando al contestar la demanda la misma parte a quien se declara confesa ha negado expresamente los hechos materia de la confesión. El hecho de negar la demanda produce como efecto jurídico arrojar sobre el actor la carga de la prueba de todos los elementos de su acción, y entre las pruebas admitidas por la ley se encuentra la confesión ficta, cuya eficacia no puede desconocerse por la circunstancia de que la demanda haya sido negada expresamente. Cuando no comparece sin justa causa la persona que

¹Registro digital: 176353

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: VI.1o.C. J/22

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIII, Enero de 2006, página 2180

Tipo: Jurisprudencia

haya de absolver posiciones incurre en violación del deber de contestar el interrogatorio formulado por su adversario, y ello no puede interpretarse salvo prueba en contrario, sino como admisión de los hechos que son legalmente objeto del interrogatorio; el no comparecer viene a probar que carece de valor para presentarse a admitir un hecho y un pretexto para no reconocer una verdad que redundaría en su perjuicio; en efecto, el silencio del interrogado se atribuye a la conciencia de no poder negar un hecho ante la presencia judicial y bajo protesta de decir verdad, pues según se ha afirmado la confesión es un fenómeno contrario a la naturaleza del hombre, siempre presto a huir de lo que puede dañarle. Como la parte demandada en el momento de negar la demanda no se enfrenta al dilema de mentir o aceptar la verdad ante el Juez bajo protesta, sino sólo persigue el propósito de obligar a su contrario a que pruebe sus aseveraciones, tal negativa no puede constituir ninguna presunción contraria a los hechos admitidos como ciertos por virtud de la confesión ficta. **PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.; y PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN. PARA SU INTERRUPCIÓN, NO TIENEN ALCANCE PROBATORIO LOS ESTADOS DE CUENTA CERTIFICADOS POR CONTADOR.**² **Hechos:** Los Tribunales Colegiados de Circuito contendientes conocieron de diversos amparos directos y sostuvieron criterios distintos, pues mientras uno consideró que los estados de cuenta certificados por contador sí tienen el alcance probatorio para interrumpir la prescripción de la acción, para el otro órgano federal, los citados estados de cuenta certificados no son suficientes para tal fin, toda vez que sólo aluden al caso en que se va a probar el saldo, mas no sirven para demostrar el pago como medio de interrumpir la prescripción. **Criterio jurídico:** La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación concluye que los estados de cuenta certificados por contador no tienen alcance probatorio para la interrupción de la prescripción de la acción. **Justificación:** No obstante que el contrato de crédito y el estado de cuenta certificado por contador en forma conjunta conforman un título ejecutivo de acuerdo con el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, mismo en el que se comprenden los requisitos que debe contener el citado estado de cuenta, entre

²Registro digital: 2024327

Instancia: Primera Sala

Undécima Época

Materias(s): Civil

Tesis: 1a./J. 5/2022 (11a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 11, Marzo de 2022, Tomo II, página 1685

Tipo: Jurisprudencia

ellos, los pagos que el deudor efectuó, precisando la fecha de cada pago, asimismo prevé que hará fe en juicio, salvo prueba en contrario, con lo cual se otorga a favor de la parte deudora la prerrogativa de aportar las pruebas que considere pertinentes; sin embargo, tratándose de la denuncia de prescripción de la acción, tal prerrogativa no es suficiente, toda vez que la información contenida en el estado de cuenta certificado por contador no colma el extremo de comprobar que con lo ahí plasmado pueda desmentirse el decir del deudor referente a que en el periodo relativo no efectuó pagos al crédito. Lo anterior es así, pues si bien el artículo 1195 del Código de Comercio prevé que si el acreedor niega que operó la prescripción no está obligado a probarlo, siempre y cuando su negación no envuelva una afirmación expresa del hecho, entonces, en aras de no violentar los derechos de equidad procesal e igualdad de las partes en perjuicio de la parte deudora, lo procedente es que a la institución crediticia corresponda la carga de la prueba tratándose de reclamos de prescripción de la acción y que sea quien aporte la documentación idónea para constatar si el deudor efectuó o no pagos al crédito en el periodo correspondiente para la interrupción de la prescripción; máxime que dicha institución crediticia es quien tiene en su poder la documentación que sustenta lo plasmado en el estado de cuenta certificado por contador.

SEXTO. Por su lado, el ***** opone las siguientes excepciones:

I. FALTA DE ACCIÓN DE LA PARTE ACTORA. *Derivada de la negativa calificada de los hechos de la demanda que se contesta. Ya que no le asiste el derecho a reclamar la prescripción negativa o cancelación del gravamen hipotecario, así como la declaratoria judicial de que se ha extinguido el derecho de reclamar.*

Excepción que se estima ineficaz, en virtud de que no obstante la negativa que realiza el demandado a la acción ejercitada en su contra, ello no puede constituir ninguna presunción contraria a los hechos admitidos como ciertos por virtud de la confesión ficta.

II. FALTA DE ACCIÓN POR CERTEZA JURÍDICA. *Toda vez que el contrato de compraventa y constitución de garantía hipotecaria que se celebró entre el promovente y mi representada, reúne los requisitos esenciales de validez para llevarlos a un acuerdo y perfeccionamiento de voluntades entre los contratantes en el caso particular la parte actora y mi*

representada, requisitos que colman las exigencias que establece el artículo 1259 del Código Civil para el estado de Tamaulipas, para dar la certeza y validez a dicho acto. Viene al caso y es menester señalar que cuando los contratos son claros y no dejan duda alguna de la intención y objeto de los contratantes, se estara a lo señalado de manera literal al contenido de cada una de las cláusulas, basta señalar y en estricta interpretación de lo establecido por el artículo 1322 del Código Civil. Es oportuno y por ultimo señalar como se advierte del referido instrumento legal el hoy actor en la cláusula DECIMA TERCERA se obligó de manera expresa y literal a cumplir cabalmente con todas y cada una de las cláusulas y contenido del contrato de compraventa con constitución de garantía hipotecaria, por lo que este H. Juzgado deberá de declarar improcedente las prestaciones reclamadas a mi representada.

Excepción que resulta ineficaz, en virtud de que si bien el contrato de compraventa con constitución de garantía hipotecaria reúne los requisitos necesarios para su validez, cierto es que también la prescripción se produce cuando el titular de un derecho no lo ejerce durante un lapso determinado, pues las obligaciones no son perpetuas, además se demostró la existencia de la obligación, el incumplimiento de ésta, y el transcurso del tiempo en un lapso mayor al previsto por el numeral 1508 del Código Civil vigente en el Estado.

III. FALTA DE ACCION. *Toda vez que el término para que proceda la acción de prescripción de hipoteca se encuentra interrumpido toda vez que esta institución que represento promovió juicio hipotecario en contra del actor en el año 2016, por lo que realizando el computo de los años a esta fecha en que se presentó la demanda no ha transcurrido el plazo de 8 años, por tal motivo es improcedente la acción de prescripción de acción que intenta la actora en contra de mi representada.*

Excepción que se estima infundada, tomando en consideración que el demandado no ofrece probanza eficaz para demostrar haber ejercitado el derecho que la obligación a cargo de la actora le concedía, en su caso determinar si el lapso prescriptivo fue interrumpido.

SÉPTIMO. Por todo lo expuesto con antelación, se considera que ha operado la prescripción de las acciones derivadas del contrato de otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria celebrado el quince de febrero de dos mil dos, entre el *********, y ********* con consentimiento de su cónyuge *********, pues el ********* abandonó el derecho de accionar oportunamente contra el deudor, relevándolo del cumplimiento de la obligación que en su favor contrajo, habiendo transcurrido más de cinco años a partir de que la obligación pudo exigirse, excediéndose el plazo contenido en el artículo 1508 del Código Civil vigente en la Entidad, por lo que con apoyo en el siguiente criterio jurisprudencial: **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).**³ *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*

³Registro digital: 178668

Instancia: Primera Sala

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: 1a./J. 18/2005

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXI, Abril de 2005, página 501

Tipo: Jurisprudencia

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; se concluye que HA PROCEDIDO el Juicio Ordinario Civil sobre Cancelación de Hipoteca por Prescripción, **promovido por *******, **en contra del ******* por tanto, se declara judicialmente la PRESCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES DE PAGO DERIVADAS DEL CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO CON CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, celebrado el 15 de febrero de 2002 por el ***** , y ***** con consentimiento de su cónyuge ***** , bajo el crédito número ***** , por haber transcurrido en exceso el plazo que establece el artículo 1508 del Código Civil vigente en el Estado.

En consecuencia, apareciendo que a través del contrato de crédito se constituyó garantía hipotecaria sobre un inmueble propiedad de la parte actora, en términos de lo establecido por el artículo 2335 fracción VII del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, se declara extinguida la **HIPOTECA** a favor del ***** , respecto del bien inmueble propiedad de ***** , identificado como CASA UBICADA EN ***** ; constituida para garantizar el monto equivalente a 155.0000 veces salarios mínimos mensuales, en relación al inmueble inscrito bajo la ***** , con gravamen registrado en la ***** .

En virtud de lo anterior, se ordena la cancelación del gravamen consistente en **HIPOTECA** a favor del ***** , respecto del bien inmueble propiedad de ***** , identificado como CASA UBICADA EN ***** , inscrito bajo la ***** ; constituida para garantizar el monto equivalente a 155.0000 veces salarios mínimos mensuales, registrada bajo la ***** ; por lo que en el momento procesal oportuno, remítase oficio acompañado de las constancias necesarias al DIRECTOR DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL

ESTADO, con residencia en Tampico, Tamaulipas, a efecto de que proceda a la cancelación de la hipoteca mencionada.

No se hace especial condena en pago de gastos y costas, de conformidad con el artículo 131 fracción I de la Ley Adjetiva Civil en el Estado, al estimarse que no existe temeridad ni mala fe de las partes, debiendo cada parte sufragar las que haya erogado.

Por lo anteriormente expuesto, fundado, y con apoyo además en los artículos 4º, 23, 30, 68, 105, 109, 112, 115, 470 y relativos del Código de Procedimientos Civiles en vigor; 1508, 2334 y 2335 y demás relativos del Código Civil en vigor, se:

RESUELVE

PRIMERO. HA PROCEDIDO el Juicio Ordinario Civil sobre Cancelación de Hipoteca por Prescripción, **promovido por *******, **en contra del *******.

SEGUNDO. Se declara judicialmente la PRESCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES DE PAGO DERIVADAS DEL CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO CON CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, celebrado el 15 de febrero de 2002 por el ***** , y ***** con consentimiento de su cónyuge ***** , bajo el crédito número ***** , por haber transcurrido en exceso el plazo que establece el artículo 1508 del Código Civil vigente en el Estado.

TERCERO. En términos de lo establecido por el artículo 2335 fracción VII del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, se declara extinguida la **HIPOTECA** a favor del ***** , respecto del bien inmueble propiedad de ***** , identificado como CASA UBICADA EN ***** ; constituida para garantizar el monto equivalente a 155.0000 veces salarios mínimos mensuales, en relación al inmueble inscrito bajo la ***** , con gravamen registrado en la ***** .

CUARTO. Se ordena la cancelación del gravamen consistente en **HIPOTECA** a favor del ***** , respecto del bien inmueble propiedad de ***** , identificado como CASA UBICADA EN ***** , inscrito

bajo la *****; constituida para garantizar el monto equivalente a 155.0000 veces salarios minimos mensuales, registrada bajo la *****; por lo que en el momento procesal oportuno, remítase oficio acompañado de las constancias necesarias al DIRECTOR DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO, con residencia en Tampico, Tamaulipas, a efecto de que proceda a la cancelación de la hipoteca mencionada.

QUINTO. Por los motivos expuestos en el desenlace del considerando séptimo, no se hace especial condena en el pago de gastos y costas.

SEXTO. Se hace del conocimiento de 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 resuelve y firma el LICENCIADO CUAUHEMOC CASTILLO INFANTE, Juez Tercero de Primera Instancia del Ramo Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado, actuando con la LICENCIADA STEPHANIE ACENETH VELÁZQUEZ SALAS, Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.

LICENCIADO CUAUHEMOC CASTILLO INFANTE.
Juez Tercero de Primera Instancia del Ramo Civil
del Segundo Distrito Judicial en el Estado.

LICENCIADA STEPHANIE ACENETH VELÁZQUEZ SALAS.
Secretaria de Acuerdos.
En su fecha se hace la publicación de Ley. Conste.
MVC

El Licenciado(a) MIRIAM LIZETH VEGA CASTELLANOS, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO TERCERO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (19) dictada el (JUEVES, 23 DE ENERO DE 2025) por el JUEZ, constante de (14) 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.