---------- **SENTENCIA: 006/2021.**----------

- - - Ciudad de San Fernando, Tamaulipas, a **uno** (01) **de marzo de dos mil veintiuno** (2021). -- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - **VISTO,** para resolver el expediente número **0050/2017**, relativo al **JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE DECLARACIÓN JUDICIAL DE PRESCRIPCIÓN DE ACCIÓN HIPOTECARIA Y CANCELACIÓN DE GRAVAMEN,** promovido por ********** contra del ********** ********** ********** ********** ********** ********** ********** ****** y: - - - - - - - - ----------

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

- - - **PRIMERO:** Que mediante escrito presentado ante este Tribunal el **dieciocho de octubre de dos mil diecisiete** compareció ante este Tribunal ********** a demandar al ********** ********** ********** ********** **********

****

******, de quien reclama el cumplimiento de las siguientes prestaciones:----------

---------**A).-** **Del** ********** ********** **a).-** La declaración de prescripción de la Acción Hipotecaria que se constituyo respecto del bien inmueble urbano de mi propiedad con construcción de casa habitación, ubicado en ********** *********. Compuesto por una superficie de 441:00 M" (CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS), del cual más adelante se proporcionan las dimensiones y colindancias, y que se encuentran inscrito en el Registro Publico de la Propiedad, y Comercio del Estado con los siguientes datos: Sección**, Numero ***, Legajo **** del Municipio de San Fernando, Tamaulipas de fecha 20 de febrero del año 2001 dos mil uno, otorgada a favor de ********** **********, de fecha 02 de febrero de 2001 dos mil uno por la cantidad de ********** (**********) inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio en la Sección **, Numero 190, Legajo 3004 del municipio de San Fernando, Tamaulipas de fecha 20 veinte de febrero del año 2001 dos mil uno, en virtud de estar prescrita la acción hipotecaria**. ----------**

----- B).- La declaración de prescripción de la Acción Hipotecaria que se constituyó respecto del bien inmueble urbano en la esquina con construcción de casa habitación, ubicado ********** *****. Compuesto por una superficie de 441:00 m2 (CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS) del cual más adelante se proporcionan las dimensiones y colindancias, y que se encuentra inscrito en el Registro Pública de la Propiedad y de Comercio del Estado, con los siguientes datos: Sección I, Numero ***, Legajo **** del Municipio de San Fernando, Tamaulipas, de fecha 20 veinte de febrero del año 2001, dos mil uno, otorgada a favor de ********** **********, de fecha 02 dos de febrero del año 2001 dos mil uno por la cantidad de ********** (**********) registrada en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio en la Sección **, Numero ***, Legajo ****, del municipio de San Fernando, Tamaulipas de fecha 20 veinte de febrero del año 2001 dos mil uno, en virtud de estar prescrita la acción hipotecaria.----------

------ **C).- De MDA MONERTIZACIÓN DE ACTIVOS UNO, SOCIEDAD DE CAPITAL VARIABLE.- a).-** La declaración de prescripción de la Acción Hipotecaria que se constituyo respecto del bien inmueble urbano de mi propiedad con construcción de casa habitación ubicado en la esquina noreste del cruce de las calles**********. Compuesto por una superficie de 441:00 M2, (CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS), del cual más adelante se proporcionan las dimensiones y colindancias, y que se encuentra inscrito en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio del Estado con los siguientes datos: Sección I, Numero ***, Legajo **** del Municipio de San Fernando, Tamaulipas de fecha 20 veinte de febrero de 2001 dos mil uno, otorgada a favor de

**********, de fecha 02 de febrero del año 2001 dos mil uno, por la cantidad de ********** (TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) registrada en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio en la Sección **, Numero ***, Legajo **** del Municipio de San Fernando, Tamaulipas, de fecha 20 veinte de febrero de 2001 dos mil uno, en virtud de estar prescrita la acción hipotecaria.----------

------ **D.- Del C.**********, **demando**: **a).-** La cancelación de la inscripción del gravamen real constituido a favor de ********** de fecha 02 de Febrero del año 2001 dos mil uno, consistente en en Hipoteca cuyos datos de registro son: Sección **, Numero ***, Legajo ***** del municipio de San Fernando, Tamaulipas de fecha 20 veinte de febrero del año 2001 dos mil uno. ----------

----- **E).- De la C. DIRECTORA DE LA OFICINA REGIONAL DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO, CON SEDE EN H. MATAMOROS, TAMAULIPAS demando: a).-** La cancelación de la inscripción de Crédito Simple de Garantía Hipotecaria (Comercio), constituido a favor del ********** de fecha 02 dos de febrero del año 2001 dos mil uno, con los siguientes datos de registro: Sección Comercio, Numero 83 del Volumen ****** Libro Segundo de fecha 20 de veinte de Febrero de 2001 dos mil uno.---------- ----- **F).-** En su caso, el pago de los gatos y costas que se causaren en este juicio.----------

-------- Fundándose para lo anterior en los siguientes hechos y consideraciones legales que consideró aplicables al caso: -------

------**HECHOS.- 1.-** Como lo acredito con la certificación que acompaño soy propietaria de un bien inmueble urbano ubicado en esquina noreste del cruce de las calles**********, con una superficie de 441.00 m2, (CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS), el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: AL Norte en 21.00 metros con propiedad que fue de la señora Elvia Yolanda Vela Bejarano, actualmente propiedad de señor RAMON VALLEJO SILVA, AL SUR.- en 21 metros con calle Iturbide; AL ESTE.- En 21 metros con propiedad que fue de Manuel Guevara, ahora de Empresas Longoria y al Poniente, en 21 metros con calle Cuahutemoc. El descrito bien lo adquirí mediante Contrato de Compraventa de fecha 02 de febrero del año 2001 dos mil uno, celebrado ante la presencia del señor Licenciado Falcon Davila Martinez, Titular de la Notaria Publica Numero 180 con ejercicio en esta ciudad, y se encuentra inscrito en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio con los siguientes datos: Sección I, Numero ***, Legajo 3-009 del Municipio de San Fernando, Tamaulipas de fecha 20 veinte de febrero de 2001, dos mil uno, Al efecto se agrega certificación del Primer Testimonio de Acta Numero Setecientos Catorce, Volumen Decimo Cuarto de Protocolo a cargo del señor Licenciado Falcón Davila Martinez, expedido por el C. Director de la Oficina Registral del Instituto Registral y Catastral del Estado, con sede en Ciudad Victoria, de fecha 12 trece de septiembre de esta anulidad, como anexo numero uno**. 2.-**

En la fecha antes dicha y constando en el mismo instrumento notarial citado con anterioridad, se llevó a cabo Contrato de Mutuo interés y Garantia Hipotecaria convenido entre el BANCO DE CRETITO RURAL DEL NORTE, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, y la suscrita como empleada de la misma institución descrito en el punto anterior de este apartado, ofreciendo garantía. Estando inscrita la Hipoteca en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta forma: Sección **, numero ***, legajo ***** del municipio de San Fernando, Tamaulipas en fecha 20 de febrero del año 2001 dos mil uno, Acompaño certificación expedida por el Director de la Oficina del Instituto Registral y Catastral del Estado, con sede en Ciudad Victoria, de fecha 13 trece de septiembre de esta anualidad como ANEXO NUMERO DOS. Y Crédito simple de Garantía Hipotecaria (Comercio) esta inscrito en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio así: Sección Comercio, Numero 83, del Volumen ****** Libro Segundo de fecha 20 de veinte de febrero del año 2001 dos mil uno. Incluyo certificación expedida por la C. Directora de la Oficina Regional del Instituto Registral y Catastral del Estado, con sede en H. Matamoros, Tamaulipas, de fecha 28 de septiembre del año en curso, como ANEXO NUMERO TRES. **3.-** Tal y como se aprecia de la lectura del Contrato, de la Clausula SEGUNDA, punto 2 dos, me obligué a pagar al Banco Acreedor el acreedor el crédito otorgado en término del 15 quince añoss contados a partir de la fecha de la firma de la Escritura, es decir el 02 de dos de febrero del año 2001 dos mil uno, mediante trescientos sesenta abonos quincenales y sucesivos a descontarse a partir de la segunda quincena de enero de la citada anualida. **4).-** Es el caso que con fecha 25 veinticinco de febrero del año 2002, dos mil dos, reciví misiva signada por la Licenciada Maria del Pilar Guerra Berrones, Subgerente de Administración de BANRURAL, Institución de Banca de Desarrollo en la que se hace saber mi separación del Empledo con Derecho a Indemnización a partir del 28 veintiocho del mismo mes y año, habiendo sido cubierta la indemnización el día de la separación. Se adjunta la comunicación como ANEXO NÚMERO CUATRO. **5).-** A partir del mes de Abril de año 2002 dos mil dos, incurrí en moral con el BANCO DE CRÉDITO RURAL DEL NORESTE, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, para esa fecha BANCO DE CREDITO RURAL DEL NORESTE, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO EN LIQUIDACIÓN. Como consecuencia de lo anterior, recibí comunicación fechada del 28 de veintiocho de enero del año 2004 dos mil cuatro firmada por la C.P. Ma. Teresa de Jesús Gallegos Gómez, Coordinadora de Finanzas y Administración del BANCO DE CRÉDITO RURAL DEL NORESTE, SOCIEDAD NACIONAL, DE CREDITO EN LIQUIDACIÓN en el que me otorga un plazo hasta el día 15 quince de febrero próxima para cubrir los adeudo vencidos antes de turnar mi expediente a otras instancias y proceder a su cobranza legal. Me permito acompañar Cobranza Administrativa Folio 161 de fecha 28 veintiocho de enero del 2004 dos mil cuatro como ANEXO NUMERO CINCO. Así como también escrito del día 18 dieciocho de octubre del año 2004 dos mil cuatro del Ingeniero Estanislao Diaz Fuentes de la Unidad de Seguimiento y Recuperación de Cartera del BANCO DE CREDITO RURAL DEL NORTE, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO EN LIQUIDACIÓN, por medio del cual me informa que el préstamo hipotecario otorgado como empleada de esa Institución Registrada cartera vencida y que su cobranza ha sido turnada a esa Unidad de Seguimiento y Recaudación de Cartera, otorgándome un plazo de 5 días hábiles para cubrir el adeudo vencido y que en este caso de omisión se turnará al área jurídica. Se agrega escrito cono Anexo Numero Seis. Siendo ésta ultima comunicación recibida de mi acreedora original, manifestando BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD que hasta la fecha no he sido emplazada a Juicio. **6.-** No obstante lo anterior, el día 09 nueve de septiembre del año 2008, dos mil ocho, la Empresa Corporación de Cobranza vía correo eléctrico

enviado por el Licenciado Yuseen Ulloa y en relación al Crédito Numero 904003431 me anexó Testimonio de la Escritura de la Cesión Onerosa de Derechos de Crédito, incluyendo Litigiosos que otorgara Carteras de Ex Empleados, del Banco Nacional de Crédito Rural, Sociedad Nacional de Crédito en Liquidación que celebran por una parte el SERVICIO DE ADMISTRACIÓN Y ENAJENACIÓN DE BIENES (SAE), como Liquidador de las Trece Sociedades Nacionales de Crédito que integran el sistema BANRURAL, a favor de MONETIZACIÓN DE ACTIVOS, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE. Habiéndome así enterado de la citada Sociedad Mercantil había adquirido los Derechos de Cobro y Litigiosos sobre el crédito otorgado originalmente por BANCO DE CREDITO RURAL DEL NORESTE, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, Se adiciona impresión como ANEXO NÚMERO SIETE. Manifestando al respecto que dicha persona moral solamente ha limitado su actividad a hacerme los cobros extrajudicialmente por misivas enviadas por Corporación de Soluciones Administrativas y de Cobranza, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, con domicilio en la Ciudad de México a través del Servicio Postal Mexicano, de Telecomunicaciones de México Telégrafos y por medios electrónicos, habiendo sucedido lo anterior en los años 2006 dos mil seis, 2007, dos mil siete, 2008 dos mil ocho, y 2011 dos mil once. Para acreditar lo anterior se incorporan los siguientes documentos: Telegrama de fecha 31 treinta y uno de Octubre de 2006 dos mil seis, signado por Licenciado Luz de Angoitia Borbón. ANEXO NUMERO OCHO. Telegrama de fecha 21 veintiuno de diciembre del año 2007 dos mil siete, firmado por el Licenciado Eliseo Montesinos, ANEXO NUMERO NUEVE. Telegrama de fecha 03 tres de junio del año 2008, dos mil ocho, enviado por el Licenciado Eliseo Montesinos. ANEXO NÚMERO DIEZ. Impresión de Correo Electrónico de fecha 08 ocho de Abril del año 2011 dos mil once, enviado por el Licenciado Luis Enrique Juarez Corporación de Cobranza. ANEXO NUMERO ONCE. Impresión de Correo Electrónico enviado por el Licenciado Luis Enrique Juarez de Corporación de Cobranza. ANEXO NÚMERO ONCE. Impresión Correo Electrónico enviado por el Licenciado David Diaz de fecha 13 trece de septiembre del año 2011, dos mil once. ANEXO NÚMERO DOCE. **7.-** El año próximo pasado me entere fía medios electrónicos que el adeudo que originalmente contraje con el BANCO DE CREDITO RURAL DEL NORESTE, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, posteriormente adquirido por MONETIZACIÓN DE ACTIVOS SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE a través de Cesión de Crédito había pasado a MDA. MONETIZACIÓN DE ACTIVOS UNO. SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, personal moral que me lo ha hecho saber a través de Correo Electrónico de fecha 22 veintidós de septiembre del año 2016 dos mil dieciséis, en el que me comunica el cambio de acreedor, expresando como Cedente a SAE, el Numero de Cuenta 904003431 y que el Saldo Adeudado es el de $326,195.00 (TRESCIENTOS VEINTISEIS MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) Haciéndome la invitación de cumplir con mi obligación de pago, indicándome que el pago lo podré realizar en cualquier sucursal de Banamex a la cuenta MDA. MONERTIZACIÓN DE ACTIVOS UNO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. Acompaño impresión como ANEXO NÚMERO TRECE. Siendo ésta única actuación y comunicación relativa al crédito. **8.-** De acuerdo con el Certificado Informativo expedido el 04 cuatro de octubre de 2017 dos mil diecisiete, el predio de mi propiedad antes descrito, registra Gravamen de Hipoteca a que se hace referencia tanto en el capitulo de Prestaciones como en el de Hechos de esta demanda, a favor de BANCO DE CRÉDITO RURAL DEL NORESTE, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO constituida el día 02 dos de febrero de 2001, dos mil uno, y habida cuenta que dicha institución Bancaria a través de Cesión Onerosa de Derechos trasmitió el crédito

concedido mediante Contrato Mutuo con Interés a MONETIZACIÓN DE ACTIVOS SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE y al parecer ésta a su vez MDA MONERTIZACIÓN DE ACTIVOS SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, pues se ostenta como Nuevo Acreedor, y al ser la Hipoteca un contrato accesorio, necesariamente sigue la suerte principal, por lo tanto, el gravamen también lo adquirieron las dos últimas personas morales citadas. Y toda vez que desde que se hizo exigible el crédito otorgado ha transcurrido en exceso hasta la fecha el lapso de cinco años, por lo que al no haberse ejercitado acción alguna en mi contra en dicho tiempo, entiende que se ha extinguido el derecho de pedir su cumplimiento, atento a lo dispuesto por el artículo 1508 del Código Civil vigente en el Estado, y por lo tanto ha prescrito en perjuicio de acreedor BANCO DE CRÉDITO RURAL DEL NORESTE, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIPON DE BANCA DE DESARROLLO, así como de los Cesionarios cualquier derecho que pudiera tener respecto del mismo por haber transcurrido el plazo que les otorga la Ley para hacer efectivo su derecho y ha corrido en beneficio de la suscrita, la prescripción establecida en el Código Civil en el Capitulo V del Titulo Cuarto denominado DE LA EXTINCIÓN DE LAS OBLIGACIONES, por lo que procede declarar prescrita la Acción Hipotecaria transmitida por Cesión Onerosa de Derechos de Crédito a MONETIZACIÓN DE ACTIVOS, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE Y/O MDA MONETIZACIÓN DE ACTIVOS UNO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE y por ende la cancelación ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, Se incluye Certificado Informativo como ANEXO NÚMERO CATORCE. **9.-** En virtud de lo narrado con antelación, me veo en la necesidad de ejercitado de ejercitada esta demanda para que se haga declaración judicial de la prescripción de la Acción Hipotecaria y por tanto extinguido el gravamen referido y por ende su cancelación ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, girando al respecto atento oficio al C. Director General. Estimo aplicables al caso la Tesis Aislada sostenida por Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil de Tercer Circuito, de Fuente: Apéndice (Actualización 2002) Tomo IV, Civil, P.R. TCC. Tesis, 80, Pagina 151, registro 922161: Genealogía: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Epoca, Tomo XVI, Agosto del 2002, pagina 1345, Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis III.5, C.6 C.----------

---- **SEGUNDO:** La demanda se admitió mediante auto del **veinte de octubre de dos mil diecisiete**, ordenándose el emplazamiento de la parte demandada para que dentro del término de **diez días** produjera su contestación. ---------- ----- Mediante mediante diligencia actuarial de fecha **nueve de Noviembre de dos mil diecinueve** se emplazó a la parte demandada **********. ---------- ----- Mediante diligencia

actuarial de fecha **diez de Noviembre de dos mil diecisiete** se emplazó a la parte demandada **********.

---------- ----- Mediante constancia actuarial de fecha **veintisiete de abril de dos mil dieciocho** se emplazó a la demandada **MONETIZACIÓN DE ACTIVOS, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE.** ------ Mediante constancia actuarial de fecha **quince de mayo de dos mil diecinueve** se emplazo a la demanda **MDA. MONETIZACIÓN DE ACTIVOS UNO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLES.** ---------- ----- Por auto de fecha **trece de Junio de dos mil diecinueve MDA UNO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** contestó al demanda entablada en su contra mediante escrito presentado el once de junio de dos mil diecinueve, allanándose a la demanda por así convenir a su interés convinieron.---------- ------- Asimismo, mediante auto de fecha **veinticuatro de Septiembre de dos mil veinte**, se tuvo a la parte actora por desistida de la demanda interpuesta en contra del ********** **DE TAMAULIPAS.**---------- ------- Seguidos los tramites procesales por auto de fecha **doce de Noviembre de dos mil veinte,** se decretó la apertura del

juicio a pruebas por el término de cuarenta días hábiles, y **el cual fuera revocado por recurso de revocación interpuesto por la parte actora,** asentándose el cómputo respectivo por el secretario de éste juzgado, por el término de **veinte días hábiles** por lo que una vez concluido dicho término y el período de alegatos, el **diez de febrero de dos mil veintiuno** se ordenó dictar la sentencia correspondiente, misma que hoy se pronuncia de acuerdo al siguiente: ----------

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

----- **PRIMERO:** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio de conformidad con los artículos 185 y 192 del Código de Procedimientos Civiles y 38 de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado.----------

------- **SEGUNDO:** La acción intentada por la actora tiene su fundamento mediante la Vía Sumaria Civil sobre cancelación de hipoteca, en términos del artículo 470 fracción VIII del Código de Procedimientos Civiles, que a la letra estipula: *"Artículo 470. Se ventilarán en juicio sumario: ...* ----------

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

------ **TERCERO:** La parte actora reclama de los demandados las prestaciones mencionadas con anterioridad, fundándose en los hechos narrados en su demanda y por su parte la demandada **MDA UNO, SOCIEDAD DE CAPITAL VARIABLE**

contestó allanándose a la demanda entablada en su contra; por lo que con dichos escritos se fija la litis en el presente negocio judicial, cuyo contenido se da por reproducido en este apartado como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias.----------

------- Ahora bien, la parte actora a efecto de acreditar los hechos constitutivos de su acción ofreció como de su intención los siguientes medios de convicción:----------

------- **DOCUMENTALES PÚBLICAS** consistente en:----------

------- **1.** Copia certificada de Instrumento Publico No. Décimo Cuarto, Acta Numero Setecientos Catorce, de fecha dos de febrero de dos mil uno, de los protocolos de la Notaría Pública N° 180 con ejercicio en el Esta Ciudad, relativa a **Contrato de Compraventa** celebrado por ********** en carácter de vendedora, **Y** **********. Con gravamen inscrito en sección Primera numero ***, Legajo *****, fecha 20 de Febrero de 2001. Documental a la cual se le da valor probatorio pleno de conformidad con lo establecido por los artículos 324, 325, 392 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor. ---------- ------ -**2.-** Copia certificada de Instrumento Publico No. Décimo Cuarto, Acta Numero Setecientos Catorce, en fecha dos de febrero de dos mil uno, de los protocolos de la Notaría Pública N° 180 con ejercicio en el Esta Ciudad, relativa a **Contrato de Compraventa** celebrado por ********** en carácter de vendedora, Y

**********, Con gravamen inscrito en sección Segunda numero ***, Legajo *****, fecha 20 de Febrero de 2001. Documental a la cual se le da valor probatorio pleno de conformidad con lo establecido por los artículos 324, 325, 392 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor ----------**3.-** Copia certificada de Instrumento Publico No. Décimo Cuarto, Acta Numero Setecientos Catorce, en fecha dos de febrero de dos mil uno, de los protocolos de la Notaría Pública N° 180 con ejercicio en el Esta Ciudad, relativa a **Contrato de Compraventa** celebrado por ********** en carácter de vendedora, **Y** **********, Con graven inscrito en sección Primera numero***, Legajo ****** Libro Segundo, fecha 20 de Febrero de 2001. Documental a la cual se le da valor probatorio pleno de conformidad con lo establecido por los artículos 324, 325, 392 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor --------- ----- **4.- Oficio sin numero expedido por Banrural**, Institución de Banca de Desarrollo, signado por Lic. MA. DEL PILAR GUERRA BERRONES, Subgerente de Administración, de fecha veinticinco de Febrero de dos mil dos, mediante la cual se comunica Separación de Empleo. Documental a la cual se le da valor probatorio pleno de conformidad con lo establecido por los artículos 324, 329, 392 y 398 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor. ----------. ---- **5**.- **Oficio numero 161**, **expedido por** ********, en liquidación, signado por

Lic. **********, Coordinadora de Finanzas y Administración, con Asunto, Cobranza Administrativa. Documental a la cual se le da valor probatorio pleno de conformidad con lo establecido por los artículos 324, 329, 392 y 398 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor. ---------- ----- **6.- Oficio sin numero**, expedido por **********, en liquidación, Unidad de Seguimiento y Recuperación de Cartera signado por el ING. **********, Unidad de Seguimiento y Recuperación de cartera. Documental a la cual se le da valor probatorio pleno de conformidad con lo establecido por los artículos 324, 329, 392 y 398 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor. ---------- ---- **7**.- **Impresión de mensaje electrónico** enviado Cordinador1, para **********, CC. **********, fecha 09/09/2018 17:17, Asunto: Convenio, Texto ”Se adjunta el presente documento para la realización de su deposito y cesión de derechos; a nombre de cartera **********. Crédito *********, atte.- Lic. ********** Ejecutivo de Cuenta. Documental a la cual se le da valor probatorio pleno de conformidad con lo establecido por los artículos 324, 329, 392 y 398 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor ---------- ----- **8.-** Mensaje telegráfico dirigido a **********, texto “Posible Embargo a Inmueble, Comuníquese antes del 31 de Octubre del 3330 0 01 0 03 Crédito 904003431 Lic. **********. Atención Lic.

**********. Documental a la cual se le da valor probatorio pleno de conformidad con lo establecido por los artículos 324, 329, 392 y 398 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor ---------- ----- **9.-** Mensaje telegráfico dirigido a ********** texto “Su crédito resulto sorteado saldo 528031 solo pague 79204 Comuníquese antes del 20 de Diciembre de 2017, al 3330.3200. Documental a la cual se le da valor probatorio pleno de conformidad con lo establecido por los artículos 324, 329, 392 y 398 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor. ---------- -----**10.-** Mensaje telegráfico dirigido a **********, texto “Posible embargo a inmueble saldo ******, Comuníquese antes del 06 de Junio, al *********. Documental a la cual se le da valor probatorio pleno de conformidad con lo establecido por los artículos 324, 329, 392 y 398 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor. ---------- ------ **11.-** Impresión de mensaje electrónico enviado por ********, 08/04/11, para ********** CC. **********, con Texto ”Buenas Tardes, Es importante que se comunique a la brevedad y defina la situación de su adeudo con ******** el saldo total exigible es de $326,195.30, mismo que podemos amortizar a 1 año o más (según el tiempo que Usted necesite), Pero es importante que indique como es que podemos ayudarle a darle solución a esta situación quedamos de Usted para cualquier duda o comentario” signado por Lic.**********,

Corporación de Cobranza. Documental a la cual se le da valor probatorio de pleno de conformidad con lo establecido por los artículos 324, 329, 392 y 398 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor.----------

----- **12.-** Impresión de mensaje electrónico enviado por Lic. ********** 13/19/11, para **********, CC. **********, con Texto "El presente es con el fin de solicitarle de la manera más atenta se sirva ponerse en contacto con Mentizaciones de Activos, con el fin de legar a un acuerdo en el finiquito del crédito hipotecario que contrató en su momento con ******** de acuerdo a lo siguiente: CONTRATO DE MUTUO CON INTERES DE GARANTIA HIPOTECARIA, CUENTA No. *********, Garantía Casa Habitación ubicada en al esquina del cruce de las calles Iturbide y Cuautemoc No. 816, Zona Centro, San Fernando, Tamaulipas C.P. 714, Volumen Décimo Cuarto, fecha 02 de febrero de 2001, Notario: Notario Publico ***, de San Fernando Tamaulipas, a cargo de Lic. **********, por lo anterior le solicito de la manera más atenta ponerse en contacto con un servidor". Documental a la cual se le da valor probatorio de pleno de conformidad con lo establecido por los artículos 324, 329, 392 y 398 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor----------

---------- -----

13.- Impresión de mensaje electrónico enviado por Ntificación

de cambio de Acreedor. **********, 22/09/2016 para ********** CC. **********, con Texto ” Estimado Sr(a) **********, nos presentamos en su domicilio para llevar a cabo la Diligencia Extrajudicial que la ley exige para informar a usted que debido a la **CESION** de derechos celebrado entre **SAE Y MADA. MONETIZACION DE ACTIVOS UNO SA. DE C.V.** Como su actual acreedor donde consta el adeudo del crédito a nombre de ********** con los siguientes datos: CEDENTE SAE, CUENTA *********, SALDO ADEUDADO $326,195”. Documental a la cual se le da valor probatorio pleno de conformidad con lo establecido por los artículos 324, 329, 392 y 398 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor. ---------- ------ **14.-** Certificación expedida por el Instituto Registal y Catastral del Estado de Tamaulipas, respecto a la Finca Numero 13499, MUNICIPIO DE SAN FERNANDO titular ***** ****** *****. Documental a la cual se le da valor probatorio pleno de conformidad con lo establecido por los artículos 324, 329, 392 y 398 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor. ---------- ----- **15.-** Certificación expedida por el Instituto Registal y Catastral del Estado de Tamaulipas, respecto a la Finca Numero 13499, MUNICIPIO DE SAN FERNANDO titular ***** ****** *****. Documental a la cual se le da valor probatorio pleno de conformidad con lo establecido por los artículos 324, 329, 392 y 398 del Código de Procedimientos

Civiles en Vigor. ---------- ----- **PRESUNCIONAL. E INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES-** Consistente en todas las presunciones tanto legal como humanas que se desprenden de todo lo actuado en este juicio, en cuanto favorezcan a sus intereses.- A la que se le concede valor probatorio en los términos de los artículos 392 y 411 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor en el Estado. ---------- ----- Por su parte la demandada no ofreció pruebas.---------- ------- **CUARTO:** Por razón de método y estructura formal de esta sentencia definitiva – como al efecto impone el artículo 112 fracción IV del Código Adjetivo Civil vigente en la entidad-, acto seguido se lleva acabo el análisis jurídico de la procedencia o improcedencia de la acción, con vista de las pruebas aportadas o del derecho alegado, si el punto a discusión no amerita prueba material. ---------- ----- Asi tenemos que, en el caso de la especie comparece la ciudadana **********, promoviendo juicio sumario civil sobre prescripción de la acción y Cancelación de Gravamen, en contra del ********** **********; **MONETIZACON DE ACTIVOS SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE; MDA MONETIZACION DE ACTIVOS UNO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE; DIRECTOR

GENERAL DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE MATAMOROS TAMAULIPAS, reclamando la prescripción de acción hipotecaria y cancelación de los gravámenes derivados, fundándose para ello en lo establecido por los artículos 1508, 2295 y 2335 fracción VII del Código Civil Vigente en el Estado, que a la letra rezan: ARTICULO 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".-- - - - - - - - - - - - - - ARTICULO 2295.- "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 esta acción confieren al acreedor".- ARTICULO 2335 fracción VII.- "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".- Ahora bien, de las constancias procesales se desprende que la hipoteca de la cual solicita la actora su prescripción, se constituyó con el contrato celebrado con el ***; cesionado a **MONETIZACION DE ACTIVOS SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, y** posterior **MDA, MONETIZACION DE**

ACTIVOS UNO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE; el que se constituyo respecto del bien inmueble urbano de mi propiedad con construcción de casa habitación, ubicado en ********** ********** ********** **********. Compuesto por una superficie de 441:00 M" (CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS), Con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE en 21.30 metros con propiedad que fue de la señora **********, actualmente propiedad del señor **********; AL SUR en 21 metros (veintiún metros) con calle ********; AL ESTE en 21 metros (veintiún metros) con propiedad que fue de**********; y AL PONIENTE en 21 metros con calle **********; y que se encuentra inscrito en el Registro Publico de la Propiedad, y Comercio del Estado con los siguientes datos: Sección I, Numero ***, Legajo **** del Municipio de San Fernando, Tamaulipas de fecha 20 de febrero del año 2001. Hipoteca inscrita en sección Segunda número *** legajo ***** de fecha 20 de Febrero de 2001gada a favor de ********** ********** **********, de fecha 02 de febrero de 2001 dos mil uno por la cantidad de ********** (**********). Hipoteca

(comercio) Sección comercio Numero*** volumen ***** libro segundo de fecha 20 veinte de febrero del año 2001 a fin de garantizar la cantidad de ********** (**********), contrato el cual se acompaño a los autos del presente expediente; y como consecuencia la cancelación de la inscripción de gravamen real constituido a favor del ********** **********, de fecha 02 de febrero de 2001 dos mil uno por la cantidad de ********** (**********) inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio en la Sección **, Numero ***, Legajo***** del municipio de San Fernando, Tamaulipas de fecha 20 veinte de febrero del año 2001 y Sección comercio Numero ** volumen****** libro segundo de fecha 20 veinte de febrero del año 2001 ---------- ----- Ahora bien, establecido que fue lo anterior, se advierte que la pretensión principal de la accionante, es acorde con la causa de pedir y corresponde a la acción intentada, la cual deviene procedente y fundada, toda vez que del contrato de constitución de garantía hipotecaria celebrado por las partes, así como del certificado expedido por el Instituto registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, mismos que han sido debidamente ponderados en

el apartado considerativo que antecede, se advierte que aparece inscrita ante dicho ente registral, la hipoteca cuya cancelación representa la materia de este juicio, respecto del inmueble descrito por la actora en su escrito inicial de demanda, así como también se justifica que ha transcurrido con exceso el termino de cinco años establecido por el articulo 1508 del Código Civil en el Estado de Tamaulipas, desde que se pudo legalmente exigir el cumplimiento de la obligación, ya que el contrato, es de fecha dos de febrero de dos mil uno; sin que el acreditante hubiere ejercido acción alguna por cuanto a la hipoteca en comento, a partir de que se hizo exigible la obligación garantizada con la misma, por lo que las mismas se encuentran fatalmente prescritas. Sin que pase inadvertido para esta autoridad, que dentro de la piezas procesal que integral presente expediente, obra la existencia de requerimientos extrajudiciales de pago del contrato de hipoteca constituida en contra de la actora, también lo es que no obra acción ejercitada al respecto, en consecuencia, habiendo acreditado convenientemente la actora los hechos constitutivos de su acción, y la demandada oponer excepción alguna en contra de las prestaciones reclamadas por la parte actora, lo que presupone la actualización de la presunción legal, en el sentido de tenerle por admitidos lo hechos de la demanda que dejó de contestar en conformidad con el dispositivo legal 268 del Código Procesal Civil local. De ahí que en las anotadas

condiciones ha quedado justificada la prescripción de la obligación principal, por el sólo transcurso del tiempo, por tanto, se declara procedente y fundado el presente juicio, estimándose prescrita la acción hipotecaria derivada del contrato hipotecario, adjunto a la demanda inicial, así como los adeudos reconocidos en los mismos por la accionante, ordenándose la cancelación de su inscripción, por lo que se ordena se gire atento oficio a la Directora de la oficina Regional del Instituto Registral y Catastral del estado con sede en matamoros Tamaulipas y expida la Certificación de Libertad de gravámenes, procediendo a la cancelación de la Inscripción del Crédito simple con Garantía Hipotecaria (comercio) constituido a favor del ********** de fecha dos de febrero del año 2001, con los siguientes datos de registro: Sección **, Numero ***, Legajo***** del Municipio de San Fernando, Tamaulipas de fecha 20 de febrero del año 2001, otorgada a favor de **********, de fecha 02 de febrero de 2001 dos mil uno por la cantidad de ********** (**********). inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio en la Sección Comercio numero ** volumen ***** libro segundo del

municipio de San Fernando, Tamaulipas de fecha 20 veinte de febrero del año 2001 dos mil uno a fin de garantizar las cantidades de *********** (***), Asentado dicho gravamen sobre el inmueble inscrito a nombre de ***** ****** *****, por lo que se ordena se gire atento oficio al la Directora de la oficina Regional del Instituto Registral y Catastral del estado con sede en matamoros Tamaulipas para que proceda a cancelar la inscripción de dichos gravámenes de hipotecas Asentado dicho gravámen sobre el inmueble inscrito a nombre de ***** ****** *****. En este mismo tenor, y por cuanto a lo solicitado por la parte actora, es procedente hacer la aclaración de correspondiente, respecto a la inscripción del gravamen trabado sobre el bien inmueble objeto del presente juicio, constancias las cuales obran consultables a fojas de la catorce a la veintisiete y treinta y cuatro a la treinta y cinco, del expediente principal.- -

- - -**QUINTO.**- Tratándose la presente de una sentencia declarativa y que la parte demandada no procedió con temeridad o mala fe, no ha lugar a condenarla al pago de los gastos, por lo que antes bien, cada antagonista habrá de resentir las que hubiere erogado, en conformidad con lo dispuesto por el artículo 131 fracción I del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.- - - - - - - - - - - - --- Por lo anteriormente

expuesto y fundado además en los artículos 105 fracción III, 109, 112, 113, 114, 115 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, se; - - - - - ---------- **R E S U E L V E:**- - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - **PRIMERO**.- Por las razones y motivos expuesto en el considerando propositivo de este fallo culminatorio, ha resultado procedente y fundado el presente enjuiciamiento sumario civil sobre prescripción DE LA ACCION HIPOTECARIA Y CANCELACION DE GRAVAMEN promovido por la C. ***** ****** *****, en virtud de haber justificado los elementos constitutivos de su acción, y los demandados no ofrecieron excepciones - -. - **SEGUNDO**: En elemental congruencia con lo asentado en el punto decisorio que antecede, se declara judicialmente la prescripción de la acción hipotecaria, por lo que se ordena la cancelación de los gravámenes inscritos en el Registro Público de la Propiedad bajo los siguientes datos: bien inmueble urbano con construcción de casa habitación, ubicado en ********** ********. Compuesto por una superficie de 441:00 M” (CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS), Con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE en 21.30 metros con propiedad que fue de la señora **********, actualmente propiedad del señor **********; AL SUR en 21 metros (veintiún metros) con

calle ********; AL ESTE en 21 metros (veintiún metros) con propiedad que fue de**********; y AL PONIENTE en 21 metros con calle**********; y que se encuentra inscrito en el Registro Publico de la Propiedad, y Comercio del Estado con los siguientes datos: constituido a favor del********** ********** de fecha dos de febrero del año 2001, con los siguientes datos de registro: Sección II, Numero ***, Legajo***** del Municipio de San Fernando, Tamaulipas de fecha 20 de febrero del año 2001, otorgada a favor de **********, de fecha 02 de febrero de 2001 dos mil uno por la cantidad de ********** **********). inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio en la Sección Comercio numero ** volumen******* libro segundo del municipio de San Fernando, Tamaulipas de fecha 20 veinte de febrero del año 2001 dos mil uno a fin de garantizar las cantidades de ********** (**********),

Asentado dicho gravamen sobre el inmueble inscrito a nombre de ***** ****** *****, por lo que se ordena se gire atento oficio al la Directora de la oficina Regional del Instituto Registral y

Catastral del estado con sede en matamoros Tamaulipas para que proceda a cancelar la inscripción de dichos gravámenes de hipotecas.- - - - - - - - - - - - - - - **TERCERO**: Sin ser el caso fincar condena alguna por el pago de gastos y costas, al estimar que ninguno de los contendientes se condujo con temeridad o mala fe, sino que antes bien, cada uno habrá de reportar las que hubiere erogado, en conformidad con lo dispuesto por el artículo 131 fracción I del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.- - - - - - - - - - - - - - - - - - **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE: -** Así lo proveyó y firma la Licenciada **ANA DRUSILA RODRIGUEZ BERRONES**, Juez de Primera Instancia Mixto del Décimo Primer Distrito Judicial en el Estado, quien actúa con el Licenciado **LUIS FELIPE PEREZ MARTINEZ**, Comisionado en funciones de Secretario del Área Civil y Familiar, que autoriza y da fe.- - - - - - - - - - - - - - - - - - DOY FE. - - - - - - - - - - - - - - - - -

LIC. ANA DRUSILA RODRIGUEZ BERRONES.
JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA MIXTO DEL DECIMO PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO.

LIC. LUIS FELIPE PEREZ MARTINEZ.
COMISIONADO EN FUNCIONES DE SECRETARIO DE ACUERDOS DEL AREA CIVIL Y FAMILIAR

------Enseguida se publicó en Lista de Acuerdos.---CONSTE-----

L´ADRB/L´FPM/MTGV*

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

El Licenciado(a) CLAVEL AZUCENA QUINTANILLA GALVAN, Secretario de Acuerdos del ramo Penal en funciones del ramo civil y familiar por ministerio de ley, adscrito al JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA MIXTO DEL DECIMO PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (06/2021) dictada el (LUNES, 1 DE MARZO DE 2021) por la JUEZ LICENCIADA ANA DRUSILA RODRIGUEZ BERRONES, constante de (27) 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 Séptima Sesión Extraordinaria 2021 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 16 de julio de 2021.