SENTENCIA 172 (CIENTO SETENTA Y DOS)

- - - Ciudad Reynosa, Tamaulipas, **diez de agosto de dos mil veintidós**.-

- - - **V I S T O S** para resolver en definitiva los autos que integran el expediente número **0059/2022**, relativo al Juicio Sumario Civil sobre Prescripción de la Acción Hipotecaria del Crédito y Cancelación de Hipoteca, promovido por ****, por sus propios derechos, en contra del ****, y; -

R E S U L T A N D O S

- - - **PRIMERO**.- Mediante escrito recibido en fecha **quince de febrero de dos mil veintidós**, compareció ante éste Juzgado ****, por sus propios derechos, promoviendo Juicio Sumario Civil sobre Prescripción de la Acción Hipotecaria del Crédito y Cancelación de Hipoteca, en contra del ****, de quien reclamó las siguientes prestaciones: ""A).- Declaración judicial mediante la cual se determine que ha operado prescripción, por el simple transcurso del tiempo del derecho que le asiste a **** (****), para ejercitar la acción real hipotecaria emanado del CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA DE HIPOTECARIA, que suscribiera la actora según consta en instrumento notarial registrado ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, bajo los sigulentes datos: FINCA: 118816 del municipio de Reynosa, Tamaulipas en fecha 11 de octubre del año 2011.

B).- La cancelación de la hipoteca a favor de mi mandante, inscrita ante el Instituto Registral y Catastral, bajo la finca número 118616, de fecha 11 de octubre de 2011, en este Municipio.

C).- Declaración judicial mediante el cual ordene al **** (****), la cancelación y baja de sus sistema electrónico ó registros, del número de crédito 2811201455, a nombre de la actora ****, derivada de la hipoteca.

D) El pago de gastos y costas judiciales que se realicen por la tramitación del presente juicio."".-

- - - **SEGUNDO**.- En fecha **dieciséis de febrero de dos mil veintidós**, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma legal propuesta por la parte

actora, formándose expediente y registrándose en el Libro de Gobierno, ordenándose correr traslado a la persona moral demandada, emplazándola para que dentro del término de diez días contestara lo que a su derecho conviniera.- Por auto del **veintidós de abril del año en curso**, se declaró en rebeldía a la parte demandada, en virtud de no haber dado contestación a la demanda instaurada en su contra, por lo que se fijó la litis, ordenándose abrir el presente a juicio a pruebas por el término común a las partes de veinte días, los primeros diez días para ofrecer las pruebas de su intención y los segundos diez días para desahogar las pruebas que legalmente sean admitidas.- Por último, mediante proveído del **catorce de julio de dos mil veintidós**, se ordenó dictar la sentencia que en derecho corresponda al tenor de los siguientes:-

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

- - - **PRIMERO**.- Éste Juzgado es competente para conocer y decidir en el presente asunto, de conformidad en lo dispuesto en los artículos 101 y 102 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, los ordinales 109, 113, 115, 172, 182, 185, 192, 195 y demás relativos del Código Procedimientos Civiles, así como en los numerales 4°, 7° y 38 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, ambos ordenamientos vigentes en el Estado. -

- - - **SEGUNDO**.- Atendiendo lo anterior, tenemos que ****, comparece por sus propios derechos, dentro del presente juicio, a demandar a la persona moral denominada ****, la cancelación de hipoteca, al haber operado a su favor la prescripción negativa de las obligaciones de pago, contenidas en el Instrumento Número 7877 (SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE), Volumen Número CCCXLVII (TRICENTESIMO CUADRAGESIMO SEPTIMO), de fecha 12 de Agosto del 2011, que contiene, entre otros, un Contrato de

Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, celebrado por el **** "****", en su carácter de acreedor, y por otra parte, en su carácter de deudora ****, ante la fe del LIC. ****, Notario Público Número 296, con ejercicio en Ciudad Reynosa, Tamaulipas, el cual se encuentra inscrito en el ****, con los siguientes datos de registro: Inscripción 6a., de la Finca Número 118816, de fecha 11 de Octubre del 2011, del Municipio de Reynosa, Tamaulipas; en virtud de haber transcurrido en exceso el término legal para ejercer su derecho; por lo que en términos de lo que dispone el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se procede a analizar las pruebas aportadas en el juicio. -

- - - A efecto de acreditar los elementos constitutivos de su acción la parte actora ofreció de su intención las siguientes pruebas: -

- - - **DOCUMENTAL PÚBLICA**.- Consistente en:

- - - 1.- Certificado de fecha 04 de febrero de 2022, expedida por el ****, con residencia en esta ciudad, relativo a la Finca Número 118816, del municipio de Reynosa, Tamaulipas, cuyo titular lo es ****.- Probanza a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo que disponen los artículos 324, 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado

- - - 2.- Copia certificada por la Directora del **** con residencia en esta ciudad, del Instrumento Número 7877 (SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE), Volumen Número CCCXLVII (TRICENTESIMO CUADRAGESIMO SEPTIMO), de fecha 12 de Agosto del 2011, que contiene, entre otros, un Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, celebrado por el **** "****", representado en ese acto por el ****, en su carácter de acreedor, y de otra parte, en su carácter de deudora ****, ante la fe del LIC. ****, Notario Público Número 296, con ejercicio en ciudad Reynosa,

Tamaulipas, cuyo gravamen se encuentra inscrito en el **** y de Comercio en el Estado, (hoy Registro de la Propiedad Inmueble y del Comercio dependiente del ****), con los siguientes datos de registro: Finca Número 118816, Inscripción 6a., de fecha 11 de Octubre del 2011, del municipio de Reynosa, Tamaulipas.- Probanza a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo que disponen los artículos 324, 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, toda vez que con la misma se justifica que ****, celebró con la demandada, en fecha 12 de Agosto del 2011 un Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria.-

- - - **CONFESIONAL FICTA**.- La cual se encontraba a cargo del apoderado legal de la demandada **** "****", el cual no compareció en la fecha y hora asignada para su desahogo, a pesar de haber sido debidamente notificado, por lo que en fecha veintisiete de mayo de dos mil veintidós, se hizo efectivo el apercibimiento, declarándolo confeso de todas las posiciones calificadas de legal por parte de esta autoridad.- Probanza a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo que disponen los artículos 306 y 393 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.-

- - - **INFORME DE TERCERO.-** Consistentes en:

- - - 1.- Oficio signado por el apoderado legal del **** (IMSS), de fecha 02 de junio de 2022, mediante el cual adjunta memorándum interno expedido por el jefe del departamento de afiliación y vigencia de dicha institución, en donde se informa, entre otras cosas, que la última cotización de ****, fue en fecha 15 de diciembre de 2016, documental visible a foja 28-veintiocho y 29-veintinueve, del cuadernillo de pruebas de la parte actora.-

- - -2.- Oficio signado por el jefe de la oficina **** **** Delegación XIII-TAMAULIPAS, de fecha 09 de mayo de 2022, mediante el cual adjunta estado

de cuenta histórico e informa, entre otras cosas, que en el crédito hipotecario 2811201455 otorgado a ****, la última aportación patronal fue realizada en fecha 07 de enero de 2017 y el último pago registrado en base al estado de cuenta histórico, fue realizado el 17 de septiembre de 2018; documental visible de foja 32-treinta y dos a 40-cuarenta, del cuadernillo de pruebas de la parte actora.- Probanza a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con los artículos 324, 382 y 412 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.-

- - - **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**.- Que la hizo consistir en todos los instrumentos y actuaciones dentro del presente juicio.- Probanza a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo que dispone el artículo 392 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.-

- - -**PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA**.- Consistente en las deducciones e inferencias lógico-jurídicas que se deduzca en cuanto beneficie a sus intereses.- Probanza a la que se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto en los numerales 385 y 411 del Código Adjetivo Civil del Estado, empero se encuentra a las resultas de que enlazado con las restantes pruebas sea aplicable en el juicio.-

- - - Por su parte, la demandada ****, fue omisa en ofrecer algún medio de convicción.-

- - - **TERCERO**.- Se procede a analizar los elementos que comprenden la acción ejercitada por la actora, y así tenemos que de acuerdo al material probatorio antes valorado y de conformidad con lo que dispone el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles del Estado que refiere que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo sus excepciones, por lo que se procede al análisis de la pretensión respecto a la Cancelación de

Hipoteca por haber operado a su favor la prescripción negativa, que reclama la actora a la persona moral denominada ****-

- - - Al efecto tenemos que el Código Civil en el Estado regula lo siguiente en cuanto al tema en conflicto:

"" ARTÍCULO 2269.- La hipoteca es un derecho real que, para garantizar el cumplimiento de una obligación principal y su preferencia en el pago, se constituye sobre inmuebles determinados o sobre derechos reales.

ARTÍCULO 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 ésta acción confieren al acreedor.-

ARTÍCULO 2307.- La hipoteca generalmente durará por todo el tiempo que subsista la obligación que garantice, y cuando ésta no tuviere término para su vencimiento, la hipoteca continuará vigente hasta en tanto no prescriba la obligación principal o se extinga por alguna otra causa. Los contratantes pueden señalar a la hipoteca una duración menor que la de la obligación.

ARTÍCULO 2335.- La hipoteca se extingue, debiendo declararse judicialmente su cancelación, a petición de parte interesada en los siguientes casos: I.- Cuando se extingue el bien hipotecado; II.- Cuando se extinga la obligación que sirvió de garantía, salvo los casos de hipoteca de propietario; III.- Cuando se resuelva o extinga el derecho del constituyente de la hipoteca sobre el bien gravado; IV.- Cuando se expropie por causa de utilidad pública el bien hipotecado, observándose lo dispuesto en el artículo 2288; V.- Cuando se remate judicialmente el bien hipotecado, teniendo aplicación lo prevenido en el artículo 1651; VI.- Por la remisión expresa del acreedor; VII.- Por la declaración de estar prescrita la acción hipotecaria, o la obligación principal; y VIII.- Cuando por consolidación el propietario del bien hipotecado adquiera la hipoteca, salvo los casos de hipoteca de propietario.""

- - - Preceptos legales de los que se infiere que la hipoteca constituye una garantía real constituida sobre ciertos bienes, propiedad del deudor o de un tercero denominado garante hipotecario, cuya posesión no se otorga a la

parte acreedora, la cual le da el derecho a éste en caso de incumplimiento con la obligación garantizada a ser pagado con el valor de los bienes en el grado de preferencia establecido por la ley.

- - - Así también se desprende que se prevé expresamente el término legal necesario para que opere la prescripción negativa de la acción hipotecaria, fijándose dicho plazo hasta por el término de cinco años, los cuales deberán ser contados a partir de aquél día en que pueda ejercitarse dicha acción con arreglo al título inscrito.-

- - - Con base en lo que antecede se determina los elementos que debe acreditar la parte actora dentro del juicio en que se actúa para lograr la declaratoria de procedencia de su acción de prescripción de la acción hipotecaria son los siguientes:

a) La existencia del contrato u obligación principal y del contrato de hipoteca;

b) El transcurso del término de cinco años contados a partir de la fecha en que se hizo exigible la obligación garantizada, sin que se hubiere deducido la acción hipotecaria correspondiente por el acreedor.

- - - Ahora bien, de las argumentaciones vertidas por la parte actora, se desprende que solicita la cancelación por prescripción negativa de la hipoteca que pesa sobre el bien inmueble ubicado en: Lote Número 16, Manzana 64, Casa 1, Fraccionamiento Campestre Bugambilias Sector 3, vivienda ubicada en calle Viñedos de Burdeos, de ciudad Reynosa, Tamaulipas, el cual cuenta con un área privativa de construcción de 40.25 metros cuadrados, correspondiéndole un indiviso de terreno de 29.93 metros cuadrados de una superficie de terreno de 140.36 metros cuadrados; por virtud de la celebración del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, en donde la ahora demandada ****, le otorgó un crédito por la cantidad de

$185,889.93 (CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 93/100 M.N.) de monto, equivalente a 102.2199 en S.M.M.D.F., mismo que fue consignado en el Instrumento Número 7877 (SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE), Volumen Número CCCXLVII (TRICENTESIMO CUADRAGESIMO SEPTIMO), de fecha 12 de Agosto del 2011, expedida por el ****, Notario Público Número 296, con ejercicio en Reynosa, Tamaulipas, en atención a que han transcurrido más de cinco años sin que la demandada ****, le hubiese exigido el pago del crédito, solicitando además se gire oficio correspondiente al **** en Reynosa, Tamaulipas, para que proceda a la cancelación de la referida hipoteca, que obra inscrita bajo los siguientes datos de registro: Finca Número 118816, Inscripción 6a., de fecha 11 de octubre de 2011, municipio de Reynosa, Tamaulipas.-

- - - **CUARTO**.- De acuerdo al material transcrito con antelación y de los argumentos vertidos por la actora, exhibió Copia certificada por la directora del ****, con residencia en esta ciudad, del Instrumento Número 7877 (SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE), Volumen Número CCCXLVII (TRICENTESIMO CUADRAGESIMO SEPTIMO), de fecha 12 de Agosto del 2011, expedida por el ****, Notario Público Número 252, con ejercicio en Reynosa, Tamaulipas, siendo uno de los actos jurídicos que en el mismo se contienen, el relativo al Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, celebrado por **** y por otra parte ****, documental a la cual se le concedió pleno valor probatorio; acreditándose así, la existencia del crédito cuya cancelación reclama, pues con éste queda de manifiesto que la demandada le otorgó un crédito por la cantidad de $185,889.93 (CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS

93/100 M.N.) de monto, equivalente a 102.2199 en S.M.M.D.F., y a su vez la actora garantizó el pago del mismo, mediante la hipoteca del bien inmueble identificado como Finca número 118816, ubicado en Lote Número 16, Manzana 64, Casa 1, Fraccionamiento Campestre Bugambilias Sector 3, vivienda ubicada en calle Viñedos de Burdeos, de ciudad Reynosa, Tamaulipas, con un área privativa de construcción de 40.25 metros cuadrados, correspondiéndole un indiviso de terreno de 29.93 metros cuadrados, de una superficie de terreno de 140.36 metros cuadrados, el cual se delimita con las siguientes medidas y colindancias: AL NOROESTE: En 12.76 M.L. (doce punto setenta y seis metros lineales) con Lote 15; AL SURESTE: En 12.76 M.L. (doce punto setenta y seis metros lineales) con Lote 17; AL NORESTE: En 11.00 M.L. (once metros lineales) con calle Viñedo de Burdeos; AL SUROESTE: En 11.00 M.L. (once metros lineales) con Lote 22 (veintidós).-

EL ÁREA PRIVATIVA DE CONSTRUCCIÓN, se delimita con las siguientes medidas y colindancias: AL NOROESTE: En 11.46 M.L. (once punto cuarenta y seis metros lineales) con área privativa 2 (dos); AL SURESTE: En 11.46 M.L. (once punto cuarenta y seis metros lineales) con área común; AL NORESTE: En 4.65 M.L. (cuatro punto sesenta y cinco metros lineales) con área común y calle Viñedo de Burdeos; AL SUROESTE: En 4.65 M.L. (cuatro punto sesenta y cinco metros lineales) con Lote 22 (veintidós); contando con clave catastral 31-01-29-875-032; predio que es propiedad de **** y cuyo gravamen se encuentra inscrito a favor del ****, por la cantidad de $185,889.93 (CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 93/100 M.N.) de monto, equivalente a 102.2199 en S.M.M.D.F., en el **** (hoy **** dependiente del ****), con los siguientes datos

de registro: Finca Número 118816, Inscripción 6a., de fecha 11 de octubre de 2011, municipio de Reynosa, Tamaulipas, razón por la cual se acredita plenamente el primero de los elementos.-

- - - Por cuanto hace al segundo de los elementos, es decir, si se actualiza o no la prescripción de la obligación principal garantizada con la hipoteca, por el mero transcurso del tiempo, de conformidad con lo que dispone el artículo 1508 del Código Civil del Estado, el cual regula la prescripción de las obligaciones, la parte demandada únicamente tenía el lapso de cinco años contados desde que la obligación pudo exigirse, para reclamar la misma, tomando en cuenta que la fecha del incumplimiento de pago por parte de la accionante, data desde el año dos mil dieciséis, como así lo narra la acionante en su escrito de demanda inicial, lo cual se robustece con el contenido del informe rendido a esta autoridad por parte del ****, en donde se informa que la última cotización de ****, fue en fecha 15 de diciembre de 2016, aseveración que no se encuentra desvirtuada con medio probatorio alguno, ya que si bien es cierto, obra en autos el oficio signado por el jefe de la oficina **** **** Delegación XIII-TAMAULIPAS, de fecha 09 de mayo de 2022, mediante el cual adjunta estado de cuenta histórico e informa, entre otras cosas, que en el crédito hipotecario 2811201455 otorgado a ****, la última aportación patronal fue realizada en fecha 07 de enero de 2017 y el último pago registrado en base al estado de cuenta histórico, fue realizado el 17 de septiembre de 2018, sin embargo, dicha probanza no se encuentra robustecida con medio de prueba alguno, dado que el estado de cuenta certificado, sólo alude al caso en que se va a probar el saldo, más no sirven para demostrar el pago, como medio para interrumpir la prescripción.- Teniendo senda aplicaión a lo último expuesto, la tesis jurisprudencial emitida

por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, la cual se transcribe a continuación:

“”Registro digital: 2024327.- Instancia: Primera Sala Undécima Época Materia(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.- **PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN. PARA SU INTERRUPCIÓN, NO TIENEN ALCANCE PROBATORIO LOS ESTADOS DE CUENTA CERTIFICADOS POR CONTADOR**.- 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 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.- Contradicción de tesis 470/2019. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Quinta Región, con residencia en Culiacán, Sinaloa, y el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito. 2 de junio de 2021. Mayoría de cuatro votos de las Ministras Norma Lucía Piña Hernández, quien reservó su derecho para formular voto concurrente, y Ana Margarita Ríos Farjat, y los Ministros Jorge Mario Pardo Rebolledo y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Disidente: Ministro Juan Luis González Alcántara Carrancá. Ponente: Ministro Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Secretaria: Ana María García Pineda.””.-

- - - Por lo que al cuantificar el tiempo que ha transcurrido desde el quince de diciembre de dos mil dieciséis hasta la fecha de interposición de la demanda en este juicio, que lo fue el quince de febrero de dos mil veintidós, han transcurrido 05 años y 02 meses, sin que la demandada ****, le hubiese exigido el pago del crédito hipotecario adeudado, por la vía legal o en forma extrajudicial, puesto que fue omisa en ofrecer medios de convicción que desvirtuara el dicho de la parte actora, por lo que en el presente caso sí se actualiza la extinción del gravamen cuya cancelación solicita por el mero transcurso del tiempo, al no haberse ejercitado en contra de la deudora, acción alguna para reclamar el cumplimiento del mismo, lo anterior es así, toda vez que no existe prueba que acredite lo contrario, ya que resulta de explorado derecho que el término de la prescripción empieza a computarse una vez que se incumpla en la obligación y no a partir de haberla adquirido, por lo que el derecho de la demandada para reclamar el pago del mismo se encuentra por demás prescrito y por ende, el de exigir la garantía otorgada a

su favor, toda vez que de acuerdo a lo que dispone el artículo 2270 del Código Civil del Estado la existencia, validez y duración de la hipoteca depende de la existencia, validez y duración de la obligación principal, luego entonces, la demandada en estricto acato a lo ordenado en el artículo 1508 del citado ordenamiento legal solamente gozaba de cinco años para exigir el pago del crédito que le otorgó a la actora y al no realizarlo en dicho término es por lo que se deduce que también prescribió en el mismo plazo y en su perjuicio su derecho de reclamar la garantía hipotecaria.-

- - - **QUINTO**.- En consecuencia, se declara procedente el presente Juicio Sumario Civil sobre Prescripción de la Acción Hipotecaria del Crédito y Cancelación de Hipoteca, promovido por ****, por sus propios derechos, en contra del ****, toda vez que la parte actora justificó los elementos constitutivos de su acción y la demandada fue declarada en rebeldía, por ende: -

- - - Se ordena la cancelación del gravamen existente a favor del ****, el cual se encuentra inscrito, por la cantidad de $185,889.93 (CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 93/100 M.N.) de monto, equivalente a 102.2199 en S.M.M.D.F., ante el ****, con residencia en ciudad Reynosa, Tamaulipas, con los siguientes datos de registro: Finca Número 118816, Inscripción 6a., de fecha 11 de octubre de 2011, municipio de Reynosa, Tamaulipas; apareciendo como titular ****, quien adquirió el 100% de propiedad por Compraventa, según los datos de registro: Finca Número 118816, Inscripción 5a., por escritura número 7877, Volumen CCCXLVII, de fecha 12 de agosto de 2011, pasada ante la fe del ****, Notario Público 296, con ejercicio de funciones en ciudad Reynosa, Tamaulipas.-

- - - Una vez que la presente sentencia cause firmeza, gírese atento oficio al ****, con residencia en ésta Ciudad, a efecto de que proceda a la cancelación del referido asiento existente en el inmueble propiedad de la parte actora en términos de lo dispuesto en el artículo 126 fracción II de la Ley del ****. -

- - - De igual forma, una vez que cause estado el presente expediente, gírese atento oficio al **** (****), para que proceda a dar de baja o cancele en su sistema electrónico o de registro, el crédito número 2811201455, otorgado a ****, por la cantidad de $185,889.93 (CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 93/100 M.N.) de monto, equivalente a 102.2199 en S.M.M.D.F., derivado del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, de fecha 12 de agosto de 2011.-

- - - Respecto al pago de gastos y costas solicitados por la parte accionante, en el inciso D), de su escrito de demanda inicial, no ha lugar a la condenación de las mismas, toda vez que, la presente sentencia es declarativa, no encontrándose acreditado en autos que alguna de las partes hubiese procedido con temeridad o mala fe, conforme a las reglas del artículo 131 fracción I del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por lo que, cada parte reportará los gastos y costas que hubiese erogado.-

- - - Por lo anteriormente expuesto y fundado, con apoyo además en lo dispuesto en los artículos 105, 112, 113, 115, 118, 470, 471 y demás del Código de Procedimientos Civiles del Estado, es de resolverse y se resuelve:-

- - - **PRIMERO**.- Se declara procedente el presente Juicio Sumario Civil sobre Prescripción de la Acción Hipotecaria del Crédito y Cancelación de Hipoteca, promovido por ****, por sus propios derechos, en contra del ****.-

- - - **SEGUNDO**.- Se ordena la cancelación del gravamen existente a favor del ****, el cual se encuentra inscrito, por la cantidad de $185,889.93 (CIENTO

OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 93/100 M.N.) de monto, equivalente a 102.2199 en S.M.M.D.F., ante el ****, con residencia en ciudad Reynosa, Tamaulipas, con los siguientes datos de registro: Finca Número 118816, Inscripción 6a., de fecha 11 de octubre de 2011, municipio de Reynosa, Tamaulipas; apareciendo como titular ****, quien adquirió el 100% de propiedad por Compraventa, según los datos de registro: Finca Número 118816, Inscripción 5a., por escritura pública número 7877, Volumen CCCXLVII, de fecha 12 de agosto de 2011, pasada ante la fe del ****, Notario Público 296, con ejercicio de funciones en ciudad Reynosa, Tamaulipas.-

- - - **TERCERO**.- En su momento procesal oportuno, gírese atento oficio al ****, con residencia en ésta Ciudad, a efecto de que proceda a la cancelación del referido asiento existente en el inmueble propiedad de la parte actora.-

- - - **CUARTO**.- Una vez que cause estado el presente expediente, gírese atento oficio al **** (****), para que proceda a dar de baja o cancele en su sistema electrónico o de registro, el crédito número 2811201455, otorgado a ****, por la cantidad de $185,889.93 (CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 93/100 M.N.) de monto, equivalente a 102.2199 en S.M.M.D.F., derivado del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, de fecha 12 de agosto de 2011.-

- - - QUINTO.- Conforme las reglas del artículo 131 fracción I del Código de Procedimientos Civiles del Estado, cada parte reportará los gastos y costas que hubiese erogado.-

- - - Se precisa que la presente sentencia solo es firmada electrónicamente, en virtud de lo previsto por el Acuerdo General 32/2018, así como el punto de acuerdo quinto del Acuerdo General 11/2020 y reiterado por el oficio

SEC/1215/2020, de la Secretaría Ejecutiva del Consejo de la Judicatura del Estado, de fecha siete de mayo de dos mil veinte.-

- - - **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE**.- Así lo resolvió y firma la Jueza Tercera de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial en el Estado, quien actúa con Secretaria de Acuerdos, que autoriza y da fe.-DOY FE.-

LIC. MARIA DEL ROSARIO JUDITH CORTÉS MONTAÑO

JUEZA

LIC. SANJUANA LÓPEZ VARGAS

SECRETARIA DE ACUERDOS

- - - Enseguida se publicó en lista del día.- CONSTE.-
L'MRJCM/L'SLV/L'NABM

El (a) NORMA ADRIANA BLANCO MOLINA, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO TERCERO CIVIL DEL QUINTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (172) dictada el (MIÉRCOLES, 10 DE AGOSTO DE 2022) por el JUEZ, constante de (16) 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 Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de diciembre de 2022.