



- - - SENTENCIA NUMERO: 263 (DOSCIENTOS SESENTA Y TRES)

- - - En Altamira, Tamaulipas, a (24) veinticuatro de Octubre de dos mil veinticuatro (2024).- - - - -

- - - VISTOS para resolver el expediente número 348/2024, relativo al Juicio Ordinario Civil, promovido por la C. ***** en contra del ***** , y:- - - - -

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

- - - PRIMERO.- Mediante escrito recibido el dos de Mayo del año en curso, compareció la C. ***** , demandando del ***** , las siguientes prestaciones: “A).- La declaración judicial que ha operado la PRESCRIPCION NEGATIVA y con ello la obligación de pago de la cantidad de (180) ciento ochenta veces el salario mínimo mensual, que en esa fecha correspondió a un crédito por \$89,300.00 nuevos pesos y/o su equivalente a la fecha actual; mas los intereses ordinarios y moratorios y los que se sigan venciendo hasta dictar la posible sentencia, deuda que es derivada del crédito numero ***** en el cual consta en la escritura publica numero 3924, del volumen 156 de fecha 03 de Noviembre de 1994; en el Capitulo Tercero: Otorgamiento de Crédito con Constitución de Garantía en la Cláusula Primera del Contrato de Apertura de Crédito, celebrado ante la Fe del ***** . Lo anterior lo solicito, por haber dejado de amortizar el crédito por mas de 5 años con seis meses a la fecha, sin ser requerido el pago del crédito, ordenando sea

cancelada la hipoteca que versa en el inmueble descrito en el hecho

1.- B).- Como consecuencia de lo anterior y al operar la PRESCRIPCIÓN NEGATIVA, se declare judicialmente la cancelación de la Hipoteca derivado del crédito antes mencionado, y que celebre con el ***** ordenando al *****.- B.1).- Emita escritura de liberación del crédito número *****.- B.2).- Así como realice la liberación del crédito ***** en sus sistemas internos y de contabilidad a fin de ser liberada la suscrita de cualquier adeudo con dicho instituto; otorgando "CERTIFICADO DE ADEUDOS en cero por el adeudo.- B.3).- De igual forma realice la Cancelación de mi adeudo reportado ante el Buró de Crédito.- B.4).- Así mismo ordenando al ***** con sede en este Distrito Judicial a cancelar hipoteca derivada del contrato de apertura de crédito simple y de la constitución de la hipoteca, la cual quedo asentada en la Sección *****.- C).- Del ***** con sede en esta Ciudad ***** , proceda a la cancelación de la hipoteca asentada en la Sección ***** , sobre el inmueble identificado como escritura publica numero *****S, bajo LOS SIGUIENTES DATOS: Sección ***** , una vez dictada la Prescripción Negativa, por lo que, habrá de girarse oficio a dicha situación.- D).- La declaración judicial que ha operado la PRESCRIPCIÓN NEGATIVA y con ello la obligación de pago de la cantidad de (180) ciento ochenta veces el salario mínimo mensual, que en esa fecha correspondió a un crédito por \$89,300.00

nuevos pesos y/o su equivalente a la fecha actual; mas los intereses ordinarios y moratorios y los que se sigan venciendo hasta dictar la posible sentencia, deuda que es derivada del crédito numero ***** en el cual consta en la escritura pública numero *****; en el Capitulo Tercero: otorgamiento de crédito con constitución de Garantía en la Clausula Primera del Contrato de Apertura de Crédito, celebrado ante la Fe del ***** de Ciudad ***** , Tam., Inscrita en el Registro Publico de la propiedad y el Comercio hoy INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DE TAMAULIPAS, bajo LOS SIGUIENTES DATOS: Sección ***** . Lo anterior también lo solicito, como lo establecen también los incisos “1”; “4” y “6” de la Clausula OCTAVA del multicitado contrato; ya que tampoco se ha realizado el PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL del inmueble motivo de la presente demanda; señalado con Referencia catastral: ***** del Municipio de ***** , Tam. Lo anterior desde hace mas de 05 años o sus equivalentes bimestres a la fecha. Sin ser requerido el pago del crédito y sus impuestos y derecho, ordenando sea cancelada la hipoteca que versa en el inmueble descrito en el hecho 1.- E).- Se conde al demandado al pago de los gastos y costas generados con la presente demanda”.- Fundando la demanda en los hechos y consideraciones legales que considero aplicables, acompañando los documentos base de la acción.- -----

- - - SEGUNDO: Por auto de fecha quince de Mayo del año en curso, se dio entrada a la demanda, disponiéndose se emplazará legalmente a la parte demandada para que dentro del término de diez días diera contestación a la demanda instaurada en su contra si tuviere excepciones y defensas legales que hace valer.- Obra en autos el emplazamiento efectuado a la parte demandada en fecha veintiuno y veintisiete de Mayo del presente año, sin que comparecieran a juicio.- En dicho sentido, mediante auto de fecha doce de Junio del actual, se decretó la rebeldía en que incurrió la parte demandada, teniéndole por perdido el derecho que debió ejercitar y por admitidos los hechos de la demanda que no contesto, salvo prueba en contrario, en dicho sentido por auto de fecha veintisiete de Junio del actual, se fijó la litis abriéndose el juicio a prueba por el término de ley para que una vez concluido éste y el destinado para alegar, mediante auto de fecha cuatro de Octubre del actual, se citó a las partes a oír sentencia, la cual se procede a pronunciar al tenor del siguiente:- - - - -

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

- - - PRIMERO: Este Juzgado Quinto de Primera Instancia de lo Civil de este Segundo Distrito Judicial en el Estado, es competente para conocer y dirimir el presente Juicio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 172, 173, 184 Fracciones I y II, 185, 192 Fracción II, 195 Fracción III del Código Adjetivo Civil vigente en el Estado. - - - - -

- - - SEGUNDO: Que en el presente caso comparece la C. *****, demandando del ***** E *****, las prestaciones precisadas en el resultando primero de este fallo en base a los hechos especificados en la demanda los cuales atendiendo al principio de economía procesal se tienen por íntegramente transcritos a la presente en obvio de innecesarias repeticiones. - - - - -

- - - Por su parte el demandado incurrió en rebeldía.- - - - -

- - - TERCERO: El dispositivo legal 273 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, dispone:”El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones; pero sólo cuando el actor pruebe los hechos que son el fundamento de su demanda, el reo está obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de aquéllos, o a probar los hechos que sin excluir el hecho probado por el actor, impidieron o extinguieron sus efectos jurídicos”.- - - - -

- - - La parte actora para demostrar los hechos de su acción, allegó a juicio los siguientes medios de convicción: - - - - -

- - - DOCUMENTALES, consistentes en: 1.- Escritura Número ***** del Municipio de *****.- 2.- Ficha Técnica Jurídica, emitida por el *****, del crédito hipotecario numero *****.- 3.- Certificado de fecha 25 de Abril de 2024, expedido por el *****, de la Finca Número *****. Municipio de *****. Titular: *****.- Probanzas no impugnada por la parte demandada a la

que se le concede valor en términos de los artículos 324, 325, 392 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, teniéndose por acreditado lo que de su contenido se deduce en relación con los hechos de la demanda.- Por cuanto hace a las documentales consistentes en Invitación de fecha 27 de febrero de 2024, expedida por Catastro de *****, así como Dictaminación y Ejercicio de Créditos, emitida por el *****, no es de concederle valor al ser copias simples conforme lo disponen los artículos 22 fracción VIII y 248 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.- -----

- - - INFORME, a cargo del Director de Catastro e Impuestos Inmobiliarios de Tampico, Tamaulipas, rendido en fecha seis de Agosto del año en curso, mediante el cual informa que se encontró registro de propiedad a nombre de *****, anexando estado de cuenta del impuesto predial de la clave catastral ***** la que presenta adeudo del primer trimestre del 2020 al sexto bimestre de 2024.- Prueba a la que se le confiere valor en términos de lo dispuesto por los artículos 382, 383, 392 y 412 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.- -----

- - - CONFESIONAL ficta del absolvente *****, al no haber comparecido sin justa causa al desahogo de la confesional a su cargo no obstante de estar apercibido para tal efecto, por lo que conforme lo dispuesto por el artículo 315 fracción I del Código de

Procedimientos Civiles vigente en el Estado, se le tuvo en fecha once de Septiembre del año en curso, por confeso de las posiciones calificadas de legales, teniéndose por acreditado la celebración del contrato, términos y condiciones del pacto de voluntades, así como que opero el vencimiento anticipado del crédito desde el mes de Abril de 2006, siendo el último pago que se realizo en términos de la ficha técnica jurídica el 16 de Marzo de 2003, teniendo el crédito otorgado 305 mese (18 años 1 mes) sin realizar pago o amortización alguna al crédito.- Probanza a la que se le confiere valor en términos de lo dispuesto por los artículos 306, 307, 311, 392 y 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.- - - - -

- - - PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA E INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, la cual se desahoga por su propia y especial naturaleza, confiriéndole valor en términos de los artículos 385, 385, 392 y 411 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.- - - - -

- - - Por su parte el demandado no ofreció prueba alguna.- - - - -

- - - QUINTO: Establecen los artículos 1499, 1508, 2295, 2335, 2375, 2376, 2377 y 2378 Fracción VI, del Código Civil, lo siguiente: “Prescripción es un medio de liberarse de obligaciones mediante el transcurso de cierto tiempo”.- “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”.- -----

----- En tales condiciones, para la procedencia de la acción de prescripción y cancelación de hipoteca sobre un bien inmueble, ejercitada por la parte actora, es necesario que en autos se encuentren acreditados los siguientes elementos: a). Que haya transcurrido el término de cinco años, contados a partir de que puedan ejercerse los derechos de la obligación principal.- b).- La exista del bien inmueble; c). La existencia de la hipoteca sobre el mismo por consecuencia de un adeudo; d). Que exista el gravamen debidamente registrado en el Registro Público de la propiedad”.------

----- Así tenemos, que el primer elemento se encuentra acreditado con la documental consistente en Escritura Número *********, inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y el Comercio, bajo los siguientes datos: Sección II, numero *********, que contiene en cuanto al litigio compete OTORGAMIENTO DE CREDITO CON CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA, celebrado entre el ********* como otorgante y la C. ********* en calidad de trabajador deudor, por un monto de 180 veces salario mínimo mensual del Distrito Federal, que a su fecha equivalía a la cantidad de \$79,300.00 (SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N), devengando intereses ordinarios y moratorios conforme a los términos establecidos en el contrato, siendo a un plazo de treinta

años de pagos efectivos, o sea trescientos sesenta pagos mensuales o su equivalente en pagos bimestrales, contados a partir de la fecha en que se celebrou el acto, constituyéndose hipoteca a favor del ***** en primer lugar y grado, pactándose en la cláusula octava del Contrato las causales de Rescisión.- Instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y De Comercio en el Estado, en la ***** . Contrato que mereció valor pleno, habiendo transcurrido a partir de que pudo exigirse el cumplimiento de la obligación, desde la fecha pactada para el pago y cumplimiento de la obligación a partir de la mora en que incurrió la obligado que se encuentra acreditado mediante la confesional ficta del demandado, a partir de Abril de 2006, trascurriendo a partir de dicha fecha el lapso de cinco años para que se extinguiera el derecho de pedir su cumplimiento, sin que obre prueba alguna en su contra.- Por cuanto hace al Segundo, Tercero y Cuarto elemento, relativo a la existencia del inmueble, de la hipoteca, su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, por estar estrechamente vinculados, los mismos se encuentran acreditados con el propio contrato exhibido en el cual obran su inscripción ante el hoy Instituto Registral y Catastral del Estado.- Probanzas que a su vez no fueron impugnadas por la parte demandada.-----

---- En tales condiciones, dado que la parte actora acreditó su acción y la parte demandada incurriendo en rebeldía, por lo que se declara

que el presente Juicio Ordinario Civil, promovido por la C. ***** ,
en contra del ***** E ***** , es PROCEDENTE.- En
consecuencia, se declara judicial que ha operado la prescripción, por
el simple transcurso del tiempo del derecho que le asiste al ***** ,
para ejercitar la acción real hipotecaria emanado del
OTORGAMIENTO DE CREDITO CON GARANTIA HIPOTECARIA,
que celebrada con la C. ***** según consta en instrumento
notarial registrado ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de
Tamaulipas, bajo la Sección *****; ordenándose la cancelación
de dicha hipoteca.- Asimismo, se condena al ***** , a la liberación
de la escritura del crédito número ***** y la liberación del crédito,
en sus sistemas internos y de contabilidad para liberar a la actora de
cualquier adeudo con dicho instituto, otorgando el certificado de
adeudo con adeudo cero.- Se condena al ***** , a la cancelación
de la hipoteca asentada en la Sección *****.- Ante la rebeldía
incurrida de la parte demandada, no se hace especial condena de
gastos y costas del juicio, debiendo cada parte sufragar las que
hubiere erogado.-----

---- Así, con fundamento en los artículos 1º, 2º, 3º, 112, 113, 114 y
115 del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y
se:-----

----- R E S U E L V E:----- - -

- - PRIMERO.- La parte actora acreditó los elementos constitutivos

de su acción, incurriendo en rebeldía la parte demandada, en consecuencia.-----

---- SEGUNDO.- HA PROCEDIDO, el Juicio Sumario Civil, promovido por la C. *****, en contra del ***** E *****.

---- TERCERO.- En consecuencia, se declara judicial que ha operado la prescripción, por el simple transcurso del tiempo del derecho que le asiste al *****, para ejercitar la acción real hipotecaria emanado del OTORGAMIENTO DE CREDITO CON GARANTIA HIPOTECARIA, que celebrada con la C. ***** según consta en instrumento notarial registrado ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, bajo la Sección *****; ordenándose la cancelación de dicha hipoteca.- Asimismo, se condena al *****, a la liberación de la escritura del crédito número ***** y la liberación del crédito, en sus sistemas internos y de contabilidad para liberar a la actora de cualquier adeudo con dicho instituto, otorgando el certificado de adeudo con adeudo cero.- Se condena al *****, a la cancelación de la hipoteca asentada en la Sección *****.

---- CUARTO.- Ante la rebeldía incurrida de los sin oposición alguna, no se hace especial condena de gastos y costas del juicio debiendo cada parte sufragar las que hubiere erogado.-----

---- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así lo resolvió y firma la C.

LICENCIADA ADRIANA BVAEZ LOPEZ, JUEZA DEL JUZGADO QUINTO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO, actuando con el C. LIC. LEONEL ALEJANDRO SANTIAGO GARCIA, Secretario de Acuerdos que que autoriza y da fe.-----

LIC. ADRIANA BAEZ LOPEZ
JUEZA

LIC. LEONEL ALEJANDRO SANTIAGO GARCIA.
SECRETARIO DE ACUERDOS.

---- Enseguida se publicó en lista de acuerdos.-- Conste.-----

L´ABL/L´LASG/L´Ncag.

- - - **Notifíquese a las partes que**, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán con 90 (noventa) días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente. -----

El Licenciado(a) NOELIA DEL CARMEN ALVARADO GARCIA, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO QUINTO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número doscientos sesenta y tres, dictada el (JUEVES, 24 DE OCTUBRE DE 2024) por el JUEZ, constante de seis 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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, 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.