------- SENTENCIA Nº. 270 (Doscientos setenta) ----------

----- En Ciudad Altamira, Tamaulipas, a Veinticuatro de Octubre de Dos mil Diecinueve.----------

----- V I S T O para resolver los autos del Expediente 635/2018, relativo al Juicio Sumario Civil sobre Cancelación de Hipoteca, promovido por la C. ***** ****** *****, en contra de ***** ****** *****, y:----------

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

----- PRIMERO. Mediante escrito presentado el ocho de agosto del dos mil dieciocho comparecio a este Juzgado la C. ***** ****** *****, promoviendo **Juicio Sumario Civil** sobre Cancelación de Hipoteca, en contra de ***** ****** *****, de quien reclama los siguientes conceptos: a). La cancelación de la hipoteca por haber prescrito la obligación de pago que pesa sobre un inmueble de mi propiedad al que mas adelante me refiero. b). El pago de los gastos y costas que el presente juicio origine. Fundando su demanda en los hechos y preceptos legales aplicables al caso, acompañando los documentos base de la acción.----------

----- SEGUNDO. Por auto del nueve de agosto de dos mil dieciocho, se admitió a trámite la demanda de cuenta, ordenándose correr traslado a la demandada con las copias simples de la demanda y sus anexos, emplazándola

a juicio a fin de que produzca su contestación dentro del término de ley. Por diligencia actuarial de cuatro de julio de dos mil diecinueve, se emplazó al demandado.- Por auto de nueve de agosto de dos mil diecinueve se tuvo a la parte demandada **********, dando contestación a la demanda instaurada en su contra, dándose vista a la parte contraria por el termino de tres días, vista que no aparece desahogada. Por auto de fecha tres de septiembre de dos mil diecinueve se decretó la apertura del periodo probatorio, y por auto de fecha nueve de septiembre de dos mil diecinueve se le declaro la rebeldia al demandado al no comparecer a ratificar su escrito de contestación y allanamiento de demanda, por lo que una vez concluido dicho lapso, así como el de alegatos, por auto del diez de octubre del actual, se citó a las partes a oír sentencia, y;----------

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

----- PRIMERO. Este Juzgado Tercero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado, es competente para conocer la controversia sustentada de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 14 y 16 de la Constitución General de la República, 15 del Código Civil, 172, 173, 182, 184 fracción I, 185, 192 Fracción II, 195 Fracción III del Código Adjetivo Civil, 1, 2, 3 Fracción II

Inciso a), 4 Fracción II, 38 Fracción II y 47 Fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado.----------

----- SEGUNDO. La vía elegida por el actor es la correcta atento a lo dispuesto por el artículo 470 fracción VIII del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.----------

----- TERCERO. La legitimación activa de la parte actora se acredita con la **Documental publica c**onsistente en el CONTRATO DE MUTUO CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA, que consta en escritura número ********** , celebrado entre los CC. ********** Y ********** **********.---------- --- Asimismo la legitimación pasiva de la demandada, también se encuentra acreditada con la documental exhibida en virtud de que aparece a su favor la inscripción de la hipoteca que se pretende cancelar.----------

----- CUARTO. En el presente caso comparece la **C. ********** ,** promoviendo juicio sumario civil sobre cancelación de hipoteca por haber prescrito la acción **en contra de ********** ,** las prestaciones precisadas en el resultando primero de esta sentencia con sustento en los hechos que exponen en la demanda los cuales atendiendo al principio de economía procesal se

tienen por íntegramente transcritos en este apartado en obvio de innecesarias repeticiones.----------

----- Por su parte el demandado **********, al no haber comparecido a ratificar su contestación en cuanto al allanamiento manifestado en la misma, se le tuvo por rebelde.---------- ----- QUINTO. El que afirma está obligado a probar; en consecuencia, el actor debe probar su acción, y el reo sus excepciones, según los términos del articulo 273 del Código de Procedimientos Civiles, y a fin de demostrar su acción, la actora ofreció las siguientes pruebas **DOCUMENTALES PUBLICAS** consistentes en: copias certificadas ante la fé del Notario Público 231 con ejercicio en Ciudad Madero, Tamaulipas, Licenciado Juan Cabrera Gómez, en el que consta el CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA, y se contiene en la escritura número ****, volumen vigésimo tercero celebrado el 03 de marzo de ****, celebrado entre los CC. **********, en relación al bien inmueble ubicado en **********
****
****
****
****
****

****

****

****

****

**********. Legajo de copias certificadas por la Secretaria de este Juzgado, del expediente ******** relativo a las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Consignación de Pago promovidas por ********** a favor de **********. Probanzas a las que se les confiere valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos 324, 325, 334, 392, 397 y 398 del Código de Procedimientos Civiles, para tener por acreditados los hechos base de la acción que se ejercita.----------

----- PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA E INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, las cuales se desahogan por su propia y especial naturaleza.----------

----- La parte demandada no ofreció probanzas de su parte.----------

----- SEXTO. Analizadas y valoradas las pruebas allegadas por la parte actora procede entrar al estudio de la procedencia o improcedencia de la acción ejercitada. Ahora bien en el presente caso se trata de un **Juicio Sumario Civil Civil sobre Cancelación de Hipoteca** promovido por la C. ********** en contra de

**********, en el que se demanda la cancelación de la hipoteca inscrita en el Registro Público en la ********** ******* que pesa sobre el bien inmueble ubicado en ********** ********** ********** ********** ********** ********** ********** ********** ********** ********** **********, con motivo del Contrato de Mutuo con Interes y Garantia Hipotecaria, por haberse extinguido la obligación a la que sirvió de garantía, en razón de estar prescrita la hipoteca en virtud de que a la fecha han transcurrido mas de 20 (veinte años) desde que pudo hacerse exigible el cumplimiento de la obligación de pago y ejecución de la garantía hipotecaria, sin que el hoy demandado hubiese reclamado, motivo por el cual se encuentra extinta dicha obligación, ya que la acción hipotecaria prescribe en igual tiempo que la principal. A ese respecto los artículos **1499, 1508 y 2295 del Código Civil**

vigente en nuestro Estado, que se transcriben establecen lo siguiente: **Articulo 1499.-** Prescripción es un medio de liberarse de obligaciones mediante el transcurso de cierto tiempo. **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 contara desde que puedan ejercerse los derechos que aquella obligación y esta acción confieren al acreedor mediante el transcurso de cierto tiempo. **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 contara desde que puedan ejercerse los derechos que aquella obligación y esta acción confieren al acreedor Establece el **ARTICULO 2335** del Código Civil del Estado, que **l**a hipoteca se extingue, debiendo declararse judicialmente su cancelación, a petición de parte interesada en los siguientes casos: **I.- II. III.-** Cuando se resuelva o extinga el derecho del constituyente de la hipoteca sobre el bien gravado; **IV.- V.- VI.- VII.- Por la declaración de estar**

prescrita la acción hipotecaria, o la obligación principal; En esa tesitura, para la procedencia de la acción de cancelación de hipoteca sobre un bien inmueble, es necesario que en autos se encuentren acreditados los siguientes elementos; **a)**. Que exista el bien inmueble; **b).** La existencia de la hipoteca sobre el mismo por consecuencia de un adeudo; **c).** Que exista el gravamen debidamente registrado en el Registro Público de la propiedad; y, **d)** que se haya cubierto el pago total del crédito otorgado al actor, **o que hayan transcurrido cinco años desde la fecha de la inscripción".**---------- Así tenemos, que los primeros tres elementos se encuentran acreditados con la documental consistentes en:el CONTRATO DE MUTUO CON INTERES Y GARANTÍA HIPOTECARIA, y se contiene en la escritura número **********, celebrado entre los CC. **********, en relación al bien inmueble ubicado en **********

****

****

****

****

**********.----------

----- Por cuanto hace al Cuarto elemento, relativo a: **VII.-** Por la declaración de estar prescrita la acción hipotecaria, o la obligación principal; se tiene por acreditada con el señalado CONTRATO DE MUTUO CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA celebrado entre las partes del presente juicio el 03 de marzo de 1995, donde se advierte que la obligación principal, como de la accesoria hipotecaria, han prescrito a favor del actor al haberse pactado en la **clausula segunda** del multicitado contrato que la hoy parte actora se obligo a restituir al demandado el préstamo pactado, en un plazo de dieciocho meses, contados a partir de la fecha de la celebración del contrato es decir el 03 de marzo de 1995, habiendo hasta la fecha transcurrido mas de veinte años sin que el C. **********, haya ejercido acción alguna en contra de la hoy actora con motivo del incumplimiento del contrato a que se ha hecho mención anteriormente, sin embargo, sí se acreditaron las gestiones realizadas por la hoy actora para cubir el prestamo que le fue otorgado por el hoy

demandado, con el legajo de copias certificadas por la Secretaria de este Juzgado, del expediente ******** relativo a las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Consignación de Pago promovidas por ********** a favor de **********; por lo que se actualizo a favor de la C. **********, la prescripción negativa, es decir, se libero de una obligación a la deudora, por el simple transcurso del tiempo, ello debido a la negligencia del hoy demandado, ya que nadie puede permanecer en la incertidumbre jurídica, debiéndose dejar sin efecto los gravámenes constituidos.----------

----- En tales condiciones, dado que la parte actora acreditó su acción, y la demandada no ocurrió a juicio resulta acertado declarar como se declara la procedencia de la acción SOBRE CANCELACION DE HIPOTECA con motivo del Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, intentada por la parte actora.----------

---- Sirve de apoyo los siguientes tesis y jurisprudencias: PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA DERIVADA DE UN CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO). La hipoteca es un contrato tanto accesorio, porque para su existencia depende de una obligación principal, como de garantía, en atención a que sirve para

asegurar el pago de un crédito y su preferencia. Por tanto, en un contrato de mutuo con interés e hipoteca las obligaciones derivadas del gravamen prescriben al mismo tiempo que las del pacto principal, conforme lo prevé el artículo 2544 del Código Civil para el Estado de Jalisco, esto es, en cinco años, según lo establece el diverso precepto 1740 del mismo ordenamiento, que es la regla general a virtud de que el mutuo con interés no contiene un término específico para la prescripción. QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.Amparo directo 140/2001. María Ascención Pulido. 20 de marzo de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Enrique Dueñas Sarabia. Secretario: César Augusto Vera Guerrero. Nota: Esta tesis contendió en la contradicción 121/2004-PS resuelta por la Primera Sala, de la que derivó la tesis 1a./J. 18/2005, que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXI, abril de 2005, página 501, con el rubro: "PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA. EL PLAZO PARA QUE OPERE DEBE COMPUTARSE A PARTIR DE QUE SE INCUMPLE CON LA OBLIGACIÓN DEL CONTRATO PRINCIPAL Y NO DESDE EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PLAZO ORIGINALMENTE PACTADO EN EL MISMO (LEGISLACIONES FEDERAL Y DEL ESTADO DE

JALISCO)." 186189. III.5o.C.6 C. Tribunales Colegiados de Circuito. Novena Época. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVI, Agosto de 2002, Pág. 1345. Jurisprudencia 1a./J. 18/2005, pronunciada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la página 501 del Tomo XXI, abril de 2005, Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, cuyos epígrafe y contenido se transcriben: "PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA. EL PLAZO PARA QUE OPERE DEBE COMPUTARSE A PARTIR DE QUE SE INCUMPLE CON LA OBLIGACIÓN DEL CONTRATO PRINCIPAL Y NO DESDE EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PLAZO ORIGINALMENTE PACTADO EN EL MISMO (LEGISLACIONES FEDERAL Y DEL ESTADO DE JALISCO).-El Código Civil Federal y el Código Civil del Estado de Jalisco coinciden en señalar que la prescripción de la acción hipotecaria comienza a computarse una vez que la obligación principal se hace exigible. Además, ambas legislaciones establecen que la exigibilidad de una obligación de pago acontece desde el momento en que su pago no puede rehusarse conforme a derecho, lo cual sucede desde el vencimiento de la obligación, porque en tanto no se produzca dicho vencimiento, el deudor se puede rehusar al cumplimiento conforme a derecho. Por

tanto, esta clase de obligaciones es exigible desde el momento en que se incumple con ellas, incluso cuando se otorga al acreedor el derecho para declarar el vencimiento anticipado del plazo originalmente pactado en el contrato por incumplimiento del deudor, ya que lo que determina la exigibilidad de la obligación es el incumplimiento y no ese vencimiento anticipado. Por lo anterior, el plazo para que opere la prescripción de la acción hipotecaria debe computarse desde el momento en que se incumple con la obligación del contrato principal, y no cuando el plazo originalmente pactado en éste se termina o vence anticipadamente, ya que considerar lo contrario contravendría el principio de seguridad que inspira al sistema jurídico mexicano, porque se estaría facultando al acreedor para determinar desde cuándo comienza el cómputo del plazo de la prescripción, cuestión que al ser de orden público, no puede quedar al arbitrio de los contratantes.".----------

---- Y dado que la parte actora acreditó su acción, y al resultar procedente la acción intentada por la parte actora, se ordena la cancelación de la hipoteca inscrita en el Registro Público en la **********

********, que pesa sobre el bien inmueble ubicado en **********

****

****

****

****

****

****

****

****

****

**********, en virtud de que ha operado en su beneficio la prescripción negativa, debiéndose girar para tales efectos, atento oficio al **********, acompañado de copias debidamente certificadas del presente fallo, a costa de la promovente para su debida cancelación.---------- --- Ante la procedencia de la Prescripción de la Acción, resulta concluyente que ha procedido el Juicio Sumario Civil sobre Cancelación de Hipoteca, promovido por la C. ***** ****** *****, en contra de ***** ****** *****. En consecuencia se **DECLARA** a favor de la actora: La cancelación de la hipoteca inscrita en el Registro Público en la **********

********, del bien inmueble ubicado en **********

****

****

****

****

****

****

****

****

**********.----------

---- Y toda vez que se advierte que la parte demandada no obro temeridad o mala fe, por lo que se le ABSUELVE del pago de gastos y costas, de conformidad con el articulo 131 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.----------

----- 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. HA PROCEDIDO el Juicio Sumario Civil sobre Cancelación de Hipoteca promovido por **********, en contra de **********, en virtud de que la parte actora probó su acción y el reo no se opuso la misma.---------- -----

SEGUNDO. Se **DECLARA** la cancelación de la hipoteca inscrita en el Registro Público en la

****

*******, del bien inmueble ubicado en

****

****

****

****

****

****

****

****

****

**********.---------- -----

TERCERO. En el momento procesal oportuno girese atento oficio acompañado de copias debidamente certificadas del presente fallo a costa del promovente actor, al **********, para su debida cancelación.---------- ---- CUARTO. Se ABSUELVE a la parte demandada del pago de gastos y costas generados en el presente juicio de conformidad con el articulo 131 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.----------

---- QUINTO. Hágase saber 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.----------

----------NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.----------

----- Así lo resolvió y firma el C. Licenciado RAUL JULAIN OROCIO CASTRO, Juez Tercero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, actuando con la C. Licenciada STEPHANIE ACENETH VELAZQUEZ SALAS, Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.----------

El C. Licenciado RAUL JULIAN OROCIO CASTRO

Juez Tercero de Primera Instancia de lo Civil

la C. Licenciada STEPHANIE ACENETH VELAZQUEZ SALAS

Secretaria de Acuerdos

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

----L´RJOC/L´SAVS/L´LHG.

El Licenciado(a) LORENA HERNANDEZ GONZALEZ, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO TERCERO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO, hago

constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número de la resolución) dictada el (JUEVES, 24 DE OCTUBRE DE 2019) por el JUEZ, constante de (número de fojas) 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 Primera Sesión Ordinaria del 2020 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 10 de enero de 2020.