



SENTENCIA NÚMERO (74)

En Altamira, Tamaulipas, al día nueve del mes de Marzo del año dos mil veinte.-

V I S T O para resolver el expediente número **00476/2018**, relativo al **JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE CANCELACIÓN DE HIPOTECA**, promovido por *****

y.-

R E S U L T A N D O :

PRIMERO:- Mediante promoción de fecha veintisiete de junio del año dos mil dieciocho comparecieron ante este juzgado la C. *****

de quien reclama las siguientes prestaciones: **"A).- Que por sentencia firma emitida por el tribunal correspondiente se orden la CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA QUE PESA EN FAVOR DE LA DEMANDADA, SOBRE EL BIEN INMUEBLE DE LA SUSCRITA, inmueble identificado como finca número 27887, departamento (3) en condominio ubicado en calle DURANGO, LOTE 4, MANZANA 47, PRIMER PISO, DEL EDIFICIO A, DE LA COLONIA ÁRBOL GRANDE EN CIUDAD MADERO, con una superficie de de 78.11 metros cuadrados, misma que se encuentra registrada ante el ******* lo anterior por haber sido cubierto en su totalidad en su momento oportuno. **B).- Como consecuencia lógico jurídica, de la procedencia de acción ejercitada en esta demanda, en específico la prestación A), que se ordene mediante ***** oficio respectivo al ***** la**

*cancelación en sus registros de la hipoteca que pesa sobre el bien inmueble ya mencionado. C).- La declaratoria de parte de este tribunal de que ha operado por el transcurso de tiempo que establece la norma, la prescripción de la acción hipotecaria, que pudiera haber ejercitado la demandada ******, en contra de la suscrita. D).- Como consecuencia lógico jurídica, de la procedencia de acción ejercitada en esta demanda, en específico la prestación C), que se ordene mediante oficio respectivo *al*
****** la*
cancelación en sus registros de la hipoteca que pesa sobre el inmueble ya mencionado. E).- En caso de oposición de la demanda, solicito el pago de los gastos y costas que origine el presente juicio. - Fundándose para ello en los hechos y disposiciones legales que consideró aplicables al caso, adjuntando a su demanda los documentos fundatorios de su acción.- Mediante proveído de fecha veintiocho de junio del año dos mil dieciocho, se admitió la demanda de cuenta, disponiéndose el emplazamiento al demandado; lo cual se realizó se abrió a prueba y se ordeno dictar sentencia, más sin embargo en fecha dieciséis de junio del año dos mil diecinueve, se regularizo el procedimiento para seguirse en la via correcta que es la sumaria civil dejándose sin efecto todo lo actuado, así las cosa mediante diligencia de fecha treinta y uno de octubre del año dos mil diecinueve se emplazo al demandado en la vía correcta, a quien se le tuvo dando contestación a la demanda instaurada en su contra mediante proveido de fecha quince de noviembre del año dos mil diecinueve -, mediante proveido dictado en fecha diez de diciembre del



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

año dos mil diecinueve el veinticinco de febrero del año en curso se citó a las partes para oír sentencia, la que hoy se procede a dictar, y.-

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 lo dispuesto por los artículos 172, 173, 182, 184, 185, 192 y 195 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado.-

SEGUNDO:- Ahora bien, es menester hacer en este apartado el análisis correspondiente a la vía en la que se admitió el presente procedimiento, ya que el promovente accionó en la vía ordinaria civil, admitiéndose por quien ahora juzga, en la vía sumaria civil.- En efecto, esta autoridad, subsanó la vía errónea en la que el actor promovió el presente juicio, ello en virtud de que, como es sabido, la vía constituye un presupuesto procesal de estudio preferente, y por tanto, siempre que sea descubierta la ausencia de algún presupuesto procesal, de oficio o a petición de parte, las autoridades jurisdiccionales razonablemente deben proceder a subsanarlo en cualquier estado que se halle el juicio, pues de lo contrario el proceso no se encontrará en un estado de cognición óptimo ni jurídicamente aceptable, ya que no es posible la existencia de un juicio válido o proceso verdadero sin el acto inicial que cumpla con los presupuestos procesales, que condicionan a su vez, la existencia del debido proceso, pues la falta de alguno constituye un obstáculo procesal que impedirá entrar al conocimiento del fondo del asunto para su resolución final.- Se afirma lo anterior, porque la vía es precisamente un presupuesto procesal de estudio preferente, necesario para que el juicio tenga existencia

jurídica y validez formal, por tanto, quien ahora juzga, procedió en subsanar la vía en la que se pretendía tramitar el presente juicio, dado que la acción consiste en la prescripción negativa de un crédito simple con garantía hipotecaria, por lo cual debe tramitarse acorde a lo establecido en el numeral 470 Fracción VIII del Código Procesal Civil en vigor, que a la letra dice: “Se ventilarán en juicio sumario: ...VIII.- Las que tengan por objeto la constitución, ampliación, división, registro o cancelación de una hipoteca o prelación del crédito que garantice...”, en consecuencia, la vía en la que se admitió el presente juicio, es la correcta.-

TERCERO:- El actor a fin de acreditar su acción, se baso medularmente en los siguientes hechos: La suscrita ***** soy legitima propietaria del bien inmueble identificado como finca numero 27887, departamento (3) en condominio ubicado en calle DURANGO, LOTE 4, MANZANA 47, PRIMER PISO, DEL EDIFICIO A, DE LA COLONIA ÁRBOL GRANDE EN CIUDAD MADERO, con una superficie de 78.11 metros cuadrados, tal y como consta dentro de la escritura pública número 8,149 del volumen 194, pasada ante la FE DEL NOTARIO PUBLICO Lic. Armando Montelongo Duran, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el ***** tal y como se justifica con la exhibición del citado documento anexo a la presente demanda. 2.- Como se advierte del certificado de libertad de gravamen de la finca número 27887, del bien inmueble antes mencionado, propiedad de la suscrita actora, en este pesa en un gravamen consistente en HIPOTECA, suscrita mediante contrato de



apertura de crédito simple con garantía hipotecaria en favor de la demandada ***** Debidamente registrado ante el ***** con datos de registro sección II, número 27504, legajo 551, de fecha 06 de febrero de 1992, lo que se justifica con la exhibición adjunto a esta demanda de la citada documental publica. 3.- Cabe mencionar que dicho contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria se encuentra contenido en escritura pública número 221, volumen trigésimo primero, pasado ante la del notario público numero 164 ***** en la que consta que en fecha 30 de enero de 1992, la hoy demandada ***** Puso a disposición un crédito por la cantidad que ahí se establece, estableciéndose dentro de la cláusula SÉPTIMA, que el término del citado contrato sería de treinta y seis (36) meses, para justificar lo anterior se allega en vía de anexo copia debidamente certificada de la citada documental publica. 4.- Se estableció dentro de la cláusula DÉCIMA SÉPTIMA del contrato de crédito antes aludido que la aquí demandada, podría rescindir el contrato y dar por vencido de forma anticipada el plazo para el reembolso del crédito y sus accesorios sin necesidad de aviso por escrito, si la parte acreditada falta al cumplimiento de cualesquiera de las obligaciones contenidas en este contrato. 5.- Referido lo anterior, es de mencionar que dicho crédito fue liquidado en tiempo y forma a la parte demandada, sin embargo nunca fue cancelada la hipoteca que pesa sobre dicho inmueble ante el ***** ... 6.- No obstante la liquidación del crédito antes referido, es de

hacer mención a este tribunal, que aun cuando se alegase por parte de la demandada el impago del crédito de referencia, la acción hipotecaria o cualquier otra que se pudiese ejercer se encuentra prescrita porque han transcurrido mas de diez años desde que la misma pudo ser ejercitada, por lo que el derecho que pudiera ejercerse ya se encuentra prescrito por lo que indistintamente del pago ya mencionado la hipoteca debe ser cancelada por estar prescrita su acción.

CUARTO.- Para acreditar los hechos constitutivos de su acción, la parte actora allegó a juicio el siguiente material probatorio: **1.- DOCUMENTAL PUBLICA.** Consistentes en copias certificadas de la escritura número mil doscientos veintiuno, volumen trigésimo primero, de fecha treinta de enero de mil novecientos noventa y dos, ante la fe del Licenciado ***** , Notario Publico número ciento sesenta y cuatro, que contiene Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, que celebran Banco Internacional, Sociedad Nacional de Crédito, a quien se le denominara ACREDITANTE, y por otra parte la señorita ***** ***** , en su carácter de PARTE ACREDITADA, y***** y su esposa ***** , en su carácter de co-deudores, solidarios avalistas y garantes hipotecarios, respecto del Departamento en condominio numero tres, del primer piso, del Edificio letra “A” exactamente al sur de la entrada principal del propio edificio, con una superficie de setenta y ocho metros, once decímetros cuadrados.- A la



cual se le concede valor probatorio de conformidad a lo dispuesto en el numeral 397 del Código de Procedimientos Civiles. **2.- DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en copias certificadas de la escritura pública numero ocho mil ciento ochenta y nueve, volumen ciento noventa y cuatro, pasado ante la fe del Licenciado ***** en el cual consta la protocolización del Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de Jose Ángel Gil Castillo a favor de Guillermina Gil Castillo.- A la cual se le concede valor probatorio de conformidad a lo dispuesto en el numeral 397 del Código de Procedimientos Civiles. **3.- DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en certificado de la Finca número 27887 ubicada en el Municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas, cuyo titular es *****. Expedido por el ***** en fecha dos de marzo del año dos mil dieciocho.- A la cual se le concede valor probatorio de conformidad a lo dispuesto en el numeral 397 del Código de Procedimientos Civiles. -

Por su parte el***** en su carácter de apoderado legal de

** antes *****, se opuso a las prestaciones que se reclaman en contra de su representada, haciendo valer las siguientes excepciones: **1.- Excepción de improcedencia de la acción.-** Esta excepción se hace valer en contra de la acción intentada y de todas las reclamaciones de la actora, en razón de que la demandada no acredita los elementos de su acción, es decir no exhibe documento alguno en su escrito inicial de demanda, de donde se desprende que ha transcurrido el plazo para que opere la prescripción solicitada, por lo que en todo caso

debió demostrar con documentales que el Juicio de donde se desprende el embargo, ya transcurrió el tiempo suficiente para que esta opere, situación que en la especie no acredita. **2.- Excepción de falta de acción y derecho.-** Esta excepción se hace valer en contra de la acción intentada y de todas las reclamaciones de la actora, en razón de que la demandante carece de acción y de derecho para demandar la prescripción de la acción hipotecaria que alude. Ya que resulto ajeno a la verdad que la prescripción de la acción que solicita haya operado, independientemente de que este haya omitido manifestar las fechas y hechos en que fundamenta su acción ya que en todo caso debió demostrar con documentales que ya transcurrió el tiempo suficiente para que esta opere, situación que en la especie no acredita, al contrario en los hechos de su demanda omite dicha información, por lo tanto su señoría se encuentra imposibilitado para resolver lo anterior, ya que no exhibe ante esta Autoridad el documento idóneo con el cual se pueda acreditar dicha situación o bien las circunstancias de tiempo, modo y lugar de que ya opero la prescripción solicitada, por lo que se niega que con su solo dicho se encuentre probada dicho transcurso del tiempo, ya que la misma pudo ser interrumpida. **3.- Excepción de Falta de acción y falta de derecho.-** Esta excepción se hace valer en contra de la acción intentada y de todas las reclamaciones de la actora, en razón de que la demandante carece de acción y de derecho para demandar la prescripción de la acción solicitada, ya que para el ejercicio de una acción se requiere: I.- La existencia de un derecho; II.- La violación de un derecho o el desconocimiento de una obligación, o la



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

necesidad de declarar, preservar o constituir un derecho. III.- La capacidad para ejercitar la acción por sí o por legítimo representante. IV.- El interés en el actor para deducirla. Por lo que en el caso concreto, el primero de los requisitos no se satisface, pues no ha transcurrido el tiempo para que opere la prescripción solicitada, independientemente que este haya omitido manifestar las fechas y hechos en los que fundamenta su acción ya que en todo caso debió de demostrar con documentales que ya transcurrió el tiempo suficiente para que esta opere, situación que en la especie no acredita, al contrario en los hechos de su demanda omite dicha información por lo tanto su señoría se encuentra imposibilitado para resolver lo anterior, ya que no exhibe ante esta autoridad el documento idóneo con el cual se pueda acreditar dicha situación o bien, las circunstancias de modo, tiempo y lugar de que ya opero la prescripción solicitada, por lo que se niega que con su solo dicho se encuentre probada dicho transcurso del tiempo, ya que la misma pudo ser interrumpida. Mismo transcurso del tiempo que no acredita, es mas de su escrito inicial de demanda no se desprende que este lo manifieste. Asimismo, para el ejercicio de la acción de prescripción resulta extremadamente necesario que se acredite en los términos de ley. Así las cosas, y continuando con lo que se viene argumentando en líneas anteriores, la primera de las características para ejercer la acción que se combate, es que haya transcurrido el plazo del tiempo para que esta opere, lo que en el caso concreto no acontece, pues el hoy actor en este juicio de ninguna manera acredita lo anterior. **4.- Excepción de sine actione agis.** - Se opone esta excepción en contra de la acción

intentada y de todas las reclamaciones de la parte actora, en razón de que de la lectura de los hechos en que sustenta el actor su demanda y de la correspondiente contestación que hace mi representada, resulta evidente que la parte actora, promovió su acción de prescripción, sin tener derecho para ello, pues las prestaciones que reclama en el proemio relativo, no están fundadas en el derecho correlativo de su parte, como se expuso a lo largo de este curso. En efecto, como se controvertió al contestar los hechos de la demanda y de las excepciones anteriores, se desprende que la parte actora carece de acción para solicitar la prescripción de la acción en virtud de que a la fecha no ha acreditado haya operado el transcurso del tiempo para que esta opere. En consecuencia, esta excepción produce el efecto de arrojar la carga de la prueba a la parte actora, para que demuestre la prescripción que pretende no obstante que no ha acredita que haya transcurrido el tiempo para que esta opere. **5.- Excepción de oscuridad de la demanda e inepto libelo y la consecuente improcedencia de la acción de la parte actora.-** Se opone esta excepción en contra de la acción intentada y de todas las reclamaciones de la actora, siendo procedente porque la demanda que se contesta es oscura e irregular y produce en la parte demandada indefensión para dar contestación, toda vez que el demandado omite precisar las circunstancias de tiempo modo y lugar del porque es procedente su acción. Al omitir precisar los hechos imputados a mi representada, deja en franco estado de indefensión a mi representada, toda vez que no puede preparar una defensa adecuada, ya que no se lo proporcionaron los mínimos datos para poder



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

controvertir los hechos narrados por la parte actora, ya que este omite manifestar y precisar desde cuando se empieza a computar la supuesta fecha para que opere la prescripción solicitada. **6.- Excepción de obscuridad en la demanda e inepto libelo y la consecuente improcedencia de la acción de la parte actora,** Se opone esta excepción en contra de la acción intentada y de todas las reclamaciones de la actora, siendo procedente porque la demanda que se contesta es oscura e irregular y produce en la parte demandada indefensión para dar contestación, toda vez que el demandado omite precisar circunstancias de tiempo, modo y lugar del porque es procedente su acción Al omitir precisar las circunstancias tiempo, modo y lugar de los actos externos realizados que lo acreditan como propietario, dejando en franco estado de indefensión a mi representada para controvertirlo y plantear una defensa adecuada... **7.- Las excepciones innominadas.-** Que se hacen consistir en las demás excepciones que se desprenden de esta contestación aun y cuando no se mencionan expresamente su nombre pero que acreditan la falta de derechos de la actora en el presente conforme a lo previsto por la tesis de jurisprudencia numero VI. 20C J/323, Novena Época del Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, visible en la pagina 890, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, en el Tomo XXXIII, de mayo 2011, con título: EXCEPCIONES NO INVOCADAS EXPRESAMENTE. SI FORMARON PARTE DE LA LITIS, DEBEN ESTUDIARSE AL DICTARSE LA SENTENCIA.

Sin que hubiere desahogado material probatorio alguno.

QUINTO.- En el presente caso tenemos que la C. ***** , promueven Juicio Sumario Civil sobre cancelación de hipoteca, en contra de la Institución Bancaria ***** actualmente

***** , a fin de en que se ordene la cancelación de la hipoteca que pesa *inmueble identificado como finca número 27887, departamento (3) en condominio ubicado en calle DURANGO, LOTE 4, MANZANA 47, PRIMER PISO, DEL EDIFICIO A, DE LA COLONIA ÁRBOL GRANDE EN CIUDAD MADERO, con una superficie de de 78.11 metros cuadrados, misma que se encuentra registrada ante el ****** en favor de la demandada.- Bajo ese mismo contexto, la actora refiere que ha transcurrido un lapso de más de diez años desde que se constituyó dicha hipoteca, pues la obligación se adquirió desde el año de mil novecientos noventa y dos, sin que la demandada haya ejercitado acción alguna para obtener el pago de la obligación contraída, o en su caso hacer efectiva la garantía hipotecaria

Ahora bien, para resolver la controversia es pertinente asentar lo que disponen los artículos 2295 y 2335 fracción VII del Código Civil en el Estado, que establecen: **“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.”**; **“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.”**; **“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...”.- Así como la siguiente Jurisprudencia con número de Registro 178668, *Localización: Novena Época, Instancia: Primera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXI, Abril de 2005, Página: 501, Tesis: 1a./J.8/2005, Materia(s): Civil, de rubro y texto:-* **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 al respecto, analizadas que fueron las probanzas desahogadas en el presente expediente, medios de convicción que resultaron suficientes para acreditar la procedencia de la acción ejercitada fundada en lo dispuesto por el artículo 2335 del código civil en el Estado que dispone: **“La hipoteca se extingue, debiendo declararse judicialmente su cancelación, a petición de parte interesada en los siguientes casos... II.- Cuando se extinga la obligación que sirvió de garantía, salvo los casos de hipoteca de propietario...”**, pues la promovente, acreditó el hecho de que han transcurrido más de diez años desde que adquirieron el crédito simple con garantía hipotecaria de parte de la institución bancaria aquí demandada, al exhibir las copias certificadas de dicho contrato al que se le dio valor probatorio pleno, en donde se aprecia, que el mismo fue celebrado en fecha treinta de enero de mil novecientos noventa y dos, es decir, desde hace veintiocho años, sin que la demandada haya



ejercitado acción alguna en contra de la promovente para reclamar legalmente el adeudo contraído por ésta.-

Con base en los fundamentos antes transcritos, tenemos que la promovente la C. ***** , acredito los elementos constitutivos de su acción, puesto que se acreditó la existencia del gravamen consistente en hipoteca, que pesa sobre el inmueble de su propiedad; que dicha hipoteca se encuentra inscrita en favor de la parte demandada; y que no se ejercitó acción alguna dentro del termino establecido en el contrato para hacer efectiva tal garantía hipotecaria, por tanto quedo prescrita la acción principal, todo lo cual se acredito con las siguientes documentales: Escritura número mil doscientos veintiuno, volumen trigésimo primero, de fecha treinta de enero de mil novecientos noventa y dos, ante la fe del ***** Notario Publico número ciento sesenta y cuatro, que contiene Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, que celebran Banco Internacional, Sociedad Nacional de Crédito, a quien se le denominara ACREDITANTE, y por otra parte la señorita ***** , C***** , en su carácter de ***** y su esposa ***** en su carácter de co-deudores, solidarios avalistas y garantes hipotecarios, respecto del Departamento en condominio numero tres, del primer piso, del Edificio letra “A” exactamente al sur de la entrada principal del propio edificio, con una superficie de setenta y ocho metros, once decímetros cuadrados., así como con el certificado de la finca número 27887 del municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas expedido en

fecha dos de marzo del año dos mil dieciocho, por el
*****,

documentos con los cuales se acredita que
***** otorgo un crédito a *****
*****,

garantizando su pago con hipoteca constituida sobre el inmueble identificado actualmente como Finca numero 27887 del municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas; ahora bien en el contrato de otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria, se advierte que en su clausula décima séptima se estipulo que la parte acreditante, podría rescindir el contrato y dar por vencido anticipadamente el plazo para el reembolso del crédito y sus accesorios, sin necesidad de aviso por escrito, si la parte acreditada, faltare al cumplimiento de cualesquiera de las obligaciones contenidas en este contrato, luego entonces tenemos que ante el incumplimiento de pago por parte del acreditado, el titular de los derechos del crédito estuvo en facultad de requerir su pago por la vía judicial y en su caso hacer efectiva la garantía hipotecaria, lo cual no realizo, por lo tanto le ha prescrito el derecho para hacerlo valer, en atención a que el contrato de crédito fue suscrito en fecha treinta de enero de mil novecientos noventa y dos, por lo tanto a la fecha de presentación de la presente demanda han transcurrido veintiocho años, tiempo en que estuvo en aptitud de ejercitar la acción hipotecaria , de ahí que se justifique la procedencia del presente asunto, perdiendo por ello su titular ese derecho de accionar el cobro del crédito al producirse la prescripción negativa, provocando por ende que se libere al actor de la obligación a su cargo establecida en el



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

contrato de otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria base de la acción .-

Establecido lo anterior resulta pertinente entrar al estudio de las excepciones opuestas consistentes en: **1.- Excepción de improcedencia de la acción.-** Esta excepción se hace valer en contra de la acción intentada y de todas las reclamaciones de la actora, en razón de que la demandada no acredita los elementos de su acción, es decir no exhibe documento alguno en su escrito inicial de demanda, de donde se desprende que ha transcurrido el plazo para que opere la prescripción solicitada, por lo que en todo caso debió demostrar con documentales que el Juicio de donde se desprende el embargo, ya transcurrió el tiempo suficiente para que esta opere, situación que en la especie no acredita. **2.- Excepción de falta de acción y derecho.-** Esta excepción se hace valer en contra de la acción intentada y de todas las reclamaciones de la actora, en razón de que la demandante carece de acción y de derecho para demandar la prescripción de la acción hipotecaria que alude. Ya que resulto ajeno a la verdad que la prescripción de la acción que solicita haya operado, independientemente de que este haya omitido manifestar las fechas y hechos en que fundamenta su acción ya que en todo caso debió demostrar con documentales que ya transcurrió el tiempo suficiente para que esta opere, situación que en la especie no acredita, al contrario en los hechos de su demanda omite dicha información, por lo tanto su señoría se encuentra imposibilitado para resolver lo anterior, ya que no exhibe ante esta Autoridad el documento idóneo con el cual se pueda acreditar dicha situación o bien las circunstancias de tiempo, modo y lugar

de que ya opero la prescripción solicitada, por lo que se niega que con su solo dicho se encuentre probada dicho transcurso del tiempo, ya que la misma pudo ser interrumpida. **3.- Excepción de Falta de acción y falta de derecho.-** Esta excepción se hace valer en contra de la acción intentada y de todas las reclamaciones de la actora, en razón de que la demandante carece de acción y de derecho para demandar la prescripción de la acción solicitada, ya que para el ejercicio de una acción se requiere: I.- La existencia de un derecho; II.- La violación de un derecho o el desconocimiento de una obligación, o la necesidad de declarar, preservar o constituir un derecho. III.- La capacidad para ejercitar la acción por sí o por legítimo representante. IV.- El interés en el actor para deducirla. Por lo que en el caso concreto, el primero de los requisitos no se satisface, pues no ha transcurrido el tiempo para que opere la prescripción solicitada, independientemente que este haya omitido manifestar las fechas y hechos en los que fundamenta su acción ya que en todo caso debió de demostrar con documentales que ya transcurrió el tiempo suficiente para que esta opere, situación que en la especie no acredita, al contrario en los hechos de su demanda omite dicha información por lo tanto su señoría se encuentra imposibilitado para resolver lo anterior, ya que no exhibe ante esta autoridad el documento idóneo con el cual se pueda acreditar dicha situación o bien, las circunstancias de modo, tiempo y lugar de que ya opero la prescripción solicitada, por lo que se niega que con su solo dicho se encuentre probada dicho transcurso del tiempo, ya que la misma pudo ser interrumpida. Mismo transcurso del tiempo que no acredita,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

es mas de su escrito inicial de demanda no se desprende que este lo manifieste. Asimismo, para el ejercicio de la acción de prescripción resulta extremadamente necesario que se acredite en los términos de ley. Así las cosas, y continuando con lo que se viene argumentando en líneas anteriores, la primera de las características para ejercer la acción que se combate, es que haya transcurrido el plazo del tiempo para que esta opere, lo que en el caso concreto no acontece, pues el hoy actor en este juicio de ninguna manera acredita lo anterior. **4.- Excepción de sine actione agis.** - Se opone esta excepción en contra de la acción intentada y de todas las reclamaciones de la parte actora, en razón de que de la lectura de los hechos en que sustenta el actor su demanda y de la correspondiente contestación que hace mi representada, resulta evidente que la parte actora, promovió su acción de prescripción, sin tener derecho para ello, pues las prestaciones que reclama en el proemio relativo, no están fundadas en el derecho correlativo de su parte, como se expuso a lo largo de este curso. En efecto, como se controvertió al contestar los hechos de la demanda y de las excepciones anteriores, se desprende que la parte actora carece de acción para solicitar la prescripción de la acción en virtud de que a la fecha no ha acreditado haya operado el transcurso del tiempo para que esta opere. En consecuencia, esta excepción produce el efecto de arrojar la carga de la prueba a la parte actora, para que demuestre la prescripción que pretende no obstante que no ha acredita que haya transcurrido el tiempo para que esta opere .-

Esta primeras cuatro excepciones se analizan en su conjunto, en virtud de su estrecha relación, las cuales

básicamente hizo consistir en que la parte actora no exhibe documento de donde se desprenda que ha transcurrido el plazo para que opere la prescripción, o bien las circunstancias de modo tiempo y lugar de que ya opero la prescripción, las cuales una vez analizadas se declaran improcedentes, en virtud de que la parte actora si ofreció documento idóneo con el cual acredita su acción siendo este la escritura número mil doscientos veintiuno, volumen trigésimo primero, de fecha treinta de enero de mil novecientos noventa y dos, ante la fe del ***** Notario Publico número ciento sesenta y cuatro, que contiene Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, que celebran Banco Internacional, Sociedad Nacional de Crédito, a quien se le denominara ACREDITANTE, y por otra parte la señorita ***** en su carácter de PARTE ACREDITADA, y ***** y su esposa ***** en su carácter de co-deudores, solidarios avalistas y garantes hipotecarios, respecto del Departamento en condominio numero tres, del primer piso, del Edificio letra “A” exactamente al sur de la entrada principal del propio edificio, con una superficie de setenta y ocho metros, once decímetros cuadrados., así como con el certificado de la finca número 27887 del municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas expedido en fecha dos de marzo del año dos mil dieciocho, por el ***** , documentos con los cuales se acredita que ***** otorgo un crédito a ***** ***** ,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

garantizando su pago con hipoteca constituida sobre el inmueble identificado actualmente como Finca numero 27887 del municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas; estableciéndose en dicho contrato, que el plazo para el pago del crédito serian treinta y seis amortizaciones mensuales, así también se estableció que la acreditante podría dar por vencido anticipadamente el plazo para el reembolso del crédito , en consecuencia y toda vez que dicho contrato data desde el treinta de enero de mil novecientos noventa y dos. Se concluye que ha expirado el termino otorgado para el pago del crédito, así mismo se advierte que la actora no acciono su cobro en la vía judicial dado que del certificado informativo no existe anotación de cédula hipotecaria, aunado al hecho de que el actor no exhibe ningún documento como medio de prueba para acreditar que no ha operado la prescripción, como pudieran ser recibos en concepto de pago del crédito; en dicho orden de ideas y toda vez que la prescripción es una forma de liberarse de las obligaciones por el transcurso del tiempo y en la especie ha operado en favor de la actora, dado que han transcurrido mas de diez años desde que la obligación se volvió exigible y la demandada no la hizo, valer, ello con fundamento en el artículo 2335 del Código de Procedimientos Civiles, transcrito lineas arriba, de ahí que la actora si acredite los elementos de su acción. . **5.-**

Excepción de oscuridad de la demanda e inepto libelo y la consecuente improcedencia de la acción de la parte actora.- Se opone esta excepción en contra de la acción intentada y de todas las reclamaciones de la actora, siendo procedente porque la demanda que se contesta es oscura e irregular y produce en la parte demandada

indefensión para dar contestación, toda vez que el demandado omite precisar las circunstancias de tiempo modo y lugar del porque es procedente su acción. Al omitir precisar los hechos imputados a mi representada, deja en franco estado de indefensión a mi representada, toda vez que no puede preparar una defensa adecuada, ya que no se lo proporcionaron los mínimos datos para poder controvertir los hechos narrados por la parte actora, ya que este omite manifestar y precisar desde cuando se empieza a computar la supuesta fecha para que opere la prescripción solicitada. **6.- Excepción de obscuridad en la demanda e inepto libelo y la consecuente improcedencia de la acción de la parte actora,** Se opone esta excepción en contra de la acción intentada y de todas las reclamaciones de la actora, siendo procedente porque la demanda que se contesta es oscura e irregular y produce en la parte demandada indefensión para dar contestación, toda vez que el demandado omite precisar circunstancias de tiempo, modo y lugar del porque es procedente su acción. Al omitir precisar las circunstancias tiempo, modo y lugar de los actos externos realizados que lo acreditan como propietario, dejando en franco estado de indefensión a mi representada para controvertirlo y plantear una defensa adecuada... . **Excepciones que se analizan en su conjunto, dada la estrecha relación, las cuales se declara improcedentes** en virtud de que contrario a lo manifestado la actora, precisa con claridad las circunstancias de tiempo modo y lugar en que se firmo el contrato de crédito simple y garantía hipotecaria, así como las condiciones que se pactaron en el mismo, haciendo alusión a que el plazo para la prescripción inicia desde que



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

se pueden ejercer los derechos que aquella obligación por parte del acreedor, en consecuencia dicho plazo empezó a transcurrir desde que la actora cayo en mora, y al ser dicho contrato de fecha 10 de enero del año de 1992, en el que se pacto que el crédito seria pagado mediante 36 mensualidades, en razón de ello el plazo para el pago del crédito concluyo en 1995, por lo que de ahí a la fecha ha operado en exceso el plazo de diez años otorgado por disposición legal para hacer efectiva dicha garantía hipotecaria, en tal virtud ha operado la prescripción negativa en favor de la actora. **7.- Las excepciones innominadas.-** Que se hacen consistir en las demás excepciones que se desprenden de esta contestación aun y cuando no se mencionan expresamente su nombre pero que acreditan la falta de derechos de la actora en el presente conforme a lo previsto por la tesis de jurisprudencia numero VI. 2OC J/323, Novena Epoca del Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, visible en la pagina 890, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, en el Tomo XXXIII, de mayo 2011, con título: EXCEPCIONES NO INVOCADAS EXPRESAMENTE. SI FORMARON PARTE DE LA LITIS, DEBEN ESTUDIARSE AL DICTARSE LA SENTENCIA. **.- Excepción que una vez analizada se declara improcedente,** en virtud de que su contestación no se desprende ninguna excepción que tenga que analizarse de oficio.

Bajo esta tesitura, resulta pertinente declarar como se declara que **ha procedido** el juicio sumario civil sobre extinción y cancelación de hipoteca, promovido por **la C.**

**** **** ****, en contra
de *****
***** , por lo que se
declara que **ha prescrito la acción hipotecaria a la
parte actora**, en consecuencia se ordena cancelar el
gravamen que pesa sobre la finca número 27887 del
Municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas, consistente en
departamento (3) en condominio ubicado en Calle
Durango, lote 4, manzana 47, primer piso de la Colonia
Árbol Grande, en Ciudad Madero, Tamaulipas, con una
superficie de 78.11 metros cuadrados; consistente en: **1)**
Hipoteca por medio de CONTRATO DE APERTURA DE
CRÉDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA a
favor de ***** , por la cantidad de
\$50,000,000.00 pesos .Datos de registro: Sección II,
número 27504, legajo 551, de fecha 06 de febrero de 1992.
Constituida en la inscripción 1a del dieciocho de febrero de
dos mil trece. Por lo que **se ordena girar atento oficio al**
***** para que
proceda a cancelar el gravámenes recién descrito, que
pesan sobre la Finca número 27887 del Municipio de
Ciudad Madero, Tamaulipas a nombre de

Asimismo y en términos del artículo 131 del Código
de procedimientos civiles en vigor, no advirtiéndose
temeridad o mala fe en el accionante ni del demandado,
dada la naturaleza declarativa de la acción deducida, se
declara que no ha lugar a condenar a gastos y costas, .-

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en
los artículos 68, 105, 109, y 114 del Código de



Procedimientos Civiles en el Estado, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO: La parte actora ***** probó su acción deducida y la parte demandada no dio contestación a la demanda instaurada en su contra, por lo que fue declarado rebelde, en consecuencia:

SEGUNDO: Ha procedido el presente **juicio sumario civil sobre cancelación de hipoteca**, promovido por ***** , en contra del ***** , por lo tanto.-

TERCERO: Se declara que **ha prescrito la acción hipotecaria que ostenta** ***** en consecuencia se ordena cancelar el gravamen que pesa sobre la finca número 27887 del Municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas, que se identifica como departamento (3) en condominio ubicado en Calle Durango, lote 4, manzana 47, primer piso de la Colonia Arbol Grande, en Ciudad Madero, con una superficie de 78.11 metros cuadrados, consistente en **1) Hipoteca por medio de CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA a favor de** ***** , por la cantidad de \$50,000,000.00 pesos. Datos de registro: Sección II, número 27504, legajo 551, de fecha 06 de febrero de 1992. Constituida en la inscripción 1a del dieciocho de febrero de dos mil trece. y consecuentemente.-

CUARTO: Por lo que **se ordena girar atento oficio al** ***** para

que proceda a cancelar el gravamen descrito en el resolutivo que antecede, y que pesa sobre la Finca número 27887 de Ciudad Madero, Tamaulipas a nombre de *****
***** ***** .-

QUINTO: No se hace especial condena al pago de gastos y costas en esta instancia, por los motivos expuestos en el considerando tercero de esta sentencia.-

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así lo resolvió y firma el Licenciado Gilberto Barrón Carmona, Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, actuando con la Licenciada Ma. Ignacia Galicia Martínez, Secretaria de Acuerdos que autoriza. Doy fe.-

Licenciado Gilberto Barrón Carmona
Juez Primero Civil

Licenciada Ma. Ignacia Galicia Martínez
Secretaria de Acuerdos

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

L'GBC/L' nege

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.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

La licenciada NORMA EDITH GUZMAN ENRIQUEZ, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución numero 74 dictada el LUNES, 9 DE MARZO DE 2020 por el JUEZ PRIMERO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO, constante de veintiséis 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, 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 Tercera Sesión Extraordinaria del ejercicio 2021 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 29 de abril de 2021.