JUICIO SUMARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO **********
S E N T E N C I A

SENTENCIA NUMERO (183) CIENTO OCHENTA Y TRES

- - - En la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, a los 07-siete días del mes de Septiembre del año 2020-dos mil veinte.- - - - - **VISTOS** para resolver en definitiva los autos que integran el expediente Judicial número ********** relativo al **JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE CANCELACIÓN DE HIPOTECA** promovido por *********************** en su carácter de Apoderado Legal de ***** ****** ***** en contra de ***** ****** ***** **"INFONAVIT" Y DIRECTOR DEL** ***** ****** *****, y:- -

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

PRIMERO.- Que mediante ocurso presentado el día 13-trece de Abril del año 2021-dos mil veintiuno, compareció ante este Tribunal *********************** en su carácter de Apoderado Legal de ***** ****** ***** demandando en la **VÍA SUMARIA CIVIL** al ***** ****** ***** **"INFONAVIT" Y DIRECTOR DEL** ***** ****** *****, de quienes demanda las siguientes prestaciones:- - - - - - -

> A).- De la persona moral denominada ***** ****** ***** (INFONAVIT), le demando la cancelación y extinción de la hipoteca por haber operado la prescripción de dicho gravamen y que se registrara bajo el número ** S.M.M.D.F, y que reporta el inmueble de propiedad de mi poderdante cuyos datos de registro son : Sección

****
* del Municipio de Reynosa, actualmente Finca número ******.

B).- Del C. DIRECTOR DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL EN EL ESTADO, demando la Cancelación de la Inscripción del gravamen consistente en hipoteca que aparece registrada ante ese Instituto en el bien inmueble de propiedad de mi mandante e inscrito bajo los siguientes datos: Número ** *************************** S.M.M.D.F, y que reporta el inmueble de propiedad de mi poderdante cuyos datos de registro son: Sección **
* del Municipio de Reynosa, actualmente Finca número ******.

- - - Para tal efecto, se fundamentó en los hechos y consideraciones de orden legal que estimó aplicables al caso, acompañando los documentos fundatorios de la acción.- -

- - - **SEGUNDO**.- Este Juzgado por auto del 15-quince de Abril del año en curso, dio entrada al presente **JUICIO SUMARIO CIVIL** sobre **CANCELACIÓN DE HIPOTECA** promovido por ********************** en su carácter de Apoderado Legal de ***** ****** ***** en contra del ***** ****** ***** **"INFONAVIT" y DIRECTOR DEL** ***** ****** ***** de quienes reclama los conceptos ya transcritos, por lo que encontrándose la demanda ajustada a derecho, se le dio entrada y se ordenó su registro en el Libro de Gobierno respectivo, y con las copias simples allegadas, debidamente requisitadas, se corriera traslado a la parte demandada en su domicilio señalado, emplazándola para que dentro del término de diez días ocurriera a éste juzgado a producir su

contestación si a sus intereses conviniere; Así también, se le tuvo señalando domicilio para oír y recibir notificaciones y autorizando para tales efectos a los profesionistas que indico.- Consta en autos que en fecha 04-cuatro de Mayo del año en comento, por conducto del C. Actuario Adscrito a este Tribunal, se procedió a llevar a cabo el emplazamiento al demandado INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENA PARA LOS TRABAJADORES con los resultados que obran en las actas que para tal efecto se levantaran.- Obra en autos que en fecha 08-ocho de Junio del presente año, por medio de Notificación Electrónica se realizó el emplazamiento al ***** ****** *****, para los efectos legales correspondientes.- Por ocurso del 19-diecinueve de Mayo del año en cita, compareció el Licenciado FRANCISCO MENDOZA REYES en su carácter de Apoderado Legal del ***** ****** ***** "INFONAVIT" personalidad que se le reconoce en términos del mandato que exhibe, produciendo contestación a la demanda instaurada en contra de su representada, en los términos que deja referidos en su ocurso de mérito, oponiendo las excepciones que señala, dándose vista a la parte actora por el término de tres días a fin de que manifieste lo que a sus intereses conviniere, de igual manera señalando domicilio

para oír y recibir notificaciones, autorizando para tales efectos a los profesionistas que indica.- Mediante ocurso del 26-veintiséis del mismo mes y año, se tuvo a la parte actora desahogando la vista que se le diera en autos en los términos que deja referidos en su ocurso de mérito.- Por acuerdo del 07-siete de Julio del año en comento, se decretó la rebeldía del ***** ****** ***** en virtud de no haber producido contestación alguna en el término concedido para ello, y de igual manera se abrió el presente Juicio a pruebas por el términos de veinte días, dividido en dos periodos de diez días cada uno, el primero para ofertar probanzas y el segundo para desahogarlas, cuyo cómputo sería levantado por la Secretaria de Acuerdos de este Tribunal.- Mediante acuerdo del 14-catorce de Julio del presente año, se tuvo a la parte actora ofertando probanzas de su intención.- Finalmente y por proveído del 30-treinta de Agosto del año que transcurre, se ordenó dictara la Sentencia que en derecho corresponda, lo que hoy se realiza al tenor de los siguientes:- **C O N S I D E R A N D O S**.- - - - - - - - - - - - - **PRIMERO.-** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente Juicio de conformidad con los artículos 185, 192 y 195 del Código de Procedimientos Civiles y 38 de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado.- -

- - - - - - - - - - - - - **SEGUNDO**.- Dispone el artículo 470 fracción VIII del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad que: "**ARTÍCULO 470**.- Se ventilarán en juicio sumario: I.-.... II.-.... III.-.... IV.-.... V.-.... VI.-.... VII.-.... VII.- Las que tengan por objeto la constitución, ampliación, división, registro o cancelación de una hipoteca o prelación del crédito que garantice".- -

- - - - - - - - - - - - En el presente caso comparece el actor ********************** en su carácter de Apoderado Legal de ***** ****** ***** a demandar el presente **JUICIO SUMARIO CIVIL** sobre **CANCELACIÓN DE HIPOTECA** en contra de ***** ****** ***** **"INFONAVIT" y DIRECTOR DEL ***** ****** *****,** basándose para ello en los siguientes hechos:- -

1.- Tal y como lo justifico con la documental pública debidamente certificada de la escritura de compraventa realizada por el **LIC. ROGELIO SANMIGUEL RAMOS**, en su calidad de Apoderado del ***** ****** ***** **DEL ESTADO (INFONAVIT)**, a favor de mi representado, contenida en el instrumento notarial *** del protocolo de la Notaría Pública número 252 en ejercicio en Ciudad Reynosa, Tamaulipas, y que me permito agregar como anexo número 01, las copias certificadas del expediente número ******************, del índice del Juzgado Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial con residencia en esta Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, y con la cual acredito la calidad y personalidad del suscrito como Apoderado de ***** ****** *****, quien es propietario de un bien inmueble ubicado en calle *** en esta ciudad de Reynosa, gravamen el cual se

encuentra afectando su propiedad. En la inteligencia que dicho instrumento se encuentra visible de la foja 30 a la 37 dentro de los autos del precitado expediente.

2.- Es el caso, que en fecha tres de noviembre de dos mil once, la demandada ***** ****** ***** **(INFONAVIT)**, promovió Juicio Especial Hipotecario en contra de mi poderdante ***** ****** *****, radicándose bajo el número de expediente ********* del índice del Juzgado Segundo de Primera Instancia con residencia en esta Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, en fecha tres de noviembre de dos mil once, emplazándose el día doce de enero de dos mil doce, dictándose sentencia en fecha nueve de marzo de dos mil doce, misma que causó ejecutoria el diecinueve de abril del dos mil doce, designando perito valuador de la intención del actor el día veintidós de octubre del dos mil doce, siendo este el último auto que le diera impulso al procedimiento de ejecución forzosa de la sentencia pronunciada en autos del juicio arriba indicado.

3.- Ahora bien, en razón de que se consideró que ya había prescrito la ejecución de la sentencia dictada en fecha nueve de marzo de dos mil doce, dentro del mismo expediente ********** del índice del Juzgado Segundo de Primera Instancia con residencia en esta Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, en fecha 03 de diciembre del año 2020 se promovió **INCIDENTE DE PRESCRIPCIÓN DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA Y CANCELACION DE HIPOTECA**, por haberse extinguido el derecho de reclamar la ejecución de la sentencia del actor; mismo que en fecha veintidós de febrero de la presente anualidad, se dictó resolución incidental en la que se resolviera en el punto resolutivo primero lo siguiente: - - - - - - - - - - - - - - - - **- R E S U E L V E: -** - **PRIMERO:-** Se declara **FUNDADO** el presente **INCIDENTE DE PRESCRIPCIÓN DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA** promovido por **PEDRO MARTÍNEZ CRUZ** por conducto de su Apoderado Legal ********** dados los argumentos vertidos en el cuerpo del presente fallo, en consecuencia: Se decreta **ÚNICAMENTE** la **PRESCRIPCIÓN DE LA EJECUCIÓN DE SENTENCIA** dictada en fecha el **********, toda vez que ha transcurrido el término de 05-cinco años sin que se haya gestionado lo conducente para la continuidad de la ejecución de la sentencia, más **NO** así la **CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA** que solicita, en virtud de que en primer término los efectos de la prescripción de la sentencia solamente son para que la misma no se puede ejecutar como lo indica el artículo 668 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, así como aunado a lo anterior de que para promover la Cancelación de una Hipoteca, la misma debe llevarse a cabo conforme lo establece el artículo 470 en su fracción VIII del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado y no por la Vía Incidental como lo pretende hacer el accionante, por lo que se deja a salvo los derechos del incidentista para que los haga valer en la vía y forma legal que corresponda,

sin dejar pasar las argumentaciones vertidas por el demandado incidental dentro del presente incidente, las cuales sólo son tomadas como meras manifestaciones sin que tenga efectos en el Incidente que se resuelve.- **SEGUNDO: -** Por otra parte se condena al ***** ****** ***** **(INFONAVIT)** al pago de los gastos y costas que la parte reo incidental haya erogado con motivo de la tramitación de la presente incidencia, los cuales serán regulados mediante el incidente que corresponda. -

4.- Respecto a lo anterior, y dado que se resolvió que había prescrito el derecho de ejecución de sentencia, es por lo que se considera que es innecesaria la inscripción de gravamen consistente en hipoteca inscrito a favor del demandado ***** ****** ***** **"INFONAVIT"**, por no ser posible jurídicamente su ejecución de nueva cuenta, ni tampoco que se pudiera volver a ejercitar la misma acción debido a que la misma ya había sido ejercitada y prescribió dentro del juicio al que se ha hecho referencia y ya ha sido declarada prescrita judicialmente; por lo que en consecuencia se promueve la demanda en que se actúa para que se dicte sentencia en el sentido de que se cancele el gravamen consistente en hipoteca por encontrarse extinguido el derecho para realizarlo.

Por lo que ante dichas circunstancias y al no existir ninguna obligación de pago con el **INFONAVIT**, es por lo que mi representado se encuentra plenamente facultado para reclamar la cancelación y extinción de la hipoteca toda vez que de acuerdo a lo que dispone el artículo 2270 del Código Civil vigente en el Estado la existencia, validez y duración de la hipoteca depende de la existencia, validez y duración de la obligación principal.

Por ende, de acuerdo a lo anterior, es procedente la Prescripción del gravamen aludido que pesa sobre el inmueble de propiedad de mi poderdante y, por ende, la Cancelación de la Inscripción del Registro de la Hipoteca sobre el mencionado inmueble, ello en virtud de que a la fecha transcurrió con exceso el citado término. (SIC....)

- - - Por lo que hace a la parte reo ***** ****** ***** **(INFONAVIT)** produjo contestación a la demanda instaurada en su contra en el término concedido para ello, por conducto de su Apoderado Legal Licenciado *************************, quien expresa lo siguiente:-

CONTESTACION AL CAPITULO DE PRESTACIONES.

A).- Improcedencia al inciso correlativo en el cual se solicita la extinción de la garantía hipotecaria que pesa sobre el bien inmueble que refiere la contraria, al no colmarse normativamente para tal efecto, lo cual se abundara más adelante.

B).- Improcedencia al inciso correlativo sobre la cancelación de la inscripción de la Garantía Hipotecaria.

C).- Improcedencia al pago de gastos y costas por no haber dado motivo alguno a ser demandado, aunado a la improcedencia de prestación principal las accesorias siguen su suerte.

CONTESTACION AL CAPITULO DE HECHOS.

1- En relación al punto 1, 2 y 3 del capítulo que nos ocupa son ciertos.

3.- Resulta parcialmente cierto lo que dice la contraria, que en el incidente de prescripción de ejecución de sentencia con fecha **********, se dicto una interlocutoria declarando procedente el Incidente de Precisión de Ejecución de Sentencia dentro del Juicio Hipotecario bajo expediente ********** radicado ante este mismo Juzgado que en esencia se declaró que había prescrito el derecho de mi representada para ejecutar la sentencia en comento, luego entonces, la contraparte propone la extinción y cancelación de hipoteca partiendo de una falsa premisa, por que lo prescrito en el expediente antes referido únicamente lo fue la ejecución de sentencia.

4.- Resulta cierto, que la garantía hipotecaria constituida sobre el inmueble registrado en la Sección **********, empero, la hipoteca a favor del Instituto demandado; sigue garantizando el adeudo contenido en el Contrato de Apertura Simple con Constitución de Garantía Hipotecaria, se concluye que cuando la vía sumaria hipotecaria ha prescrito, situación que no acontece en la especie, ya que, lo prescrito en el Juicio ********** como se anticipó, lo es la Ejecución de Sentencia dictada en el Juicio refiriendo, lo cual son 2 aspectos y consecuencias jurídicas distintas, es decir, mientras la prescripción de ejecución de sentencia la pérdida del derecho para ejercer la acción de ejecución de sentencia, por el solo trascurso del tiempo derivado de la cosa juzgada, en tanto, la prescripción de la acción hipotecaria significa la liberación por el transcurso del tiempo debido a la inactividad en el cobro del acreedor de hacia su deudor de un adeudo garantizado con hipoteca en los términos y condiciones que el mismo contrato lo indique o por la ley de la materia.

En este orden eidético la contraria carece de una base fáctica para solicitar la acción intentada al no existir la condición insoslayable como lo es la prescripción de la acción hipotecaria, lo cual evidentemente la causa petendi no se adecúa a alguna hipótesis del artículo 2270 del Código Civil que invoca la actora, máxime que la obligación principal aun sigue vigente dado que a la fecha no existe una resolución en contrario.

Luego entonces, mi representada tiene aún vigente el derecho de reclamar el monto por el cual se originó la relación contractual, razón suficiente para que la hipoteca siga vigente cuya extinción y cancelación se encuentra vinculada hasta en tanto se extinga la obligación que sirvió de garantía de acuerdo al artículo 2335 fracción II del Código Civil vigente en el Estado, insistiendo la obligación principal de donde emanó la Hipoteca a+un no se encuentra declara como prescrita, sin que ello sea óbice la prescripción dela ejecución de la sentencia advertida por la contraparte, de acuerdo a lo argumentado hasta este momento, máxime que no se ha logrado aún la satisfacción en el pago que el actor tiene vigente con mi mandante derivado de la relación contractual de trato.

CAPITULO DE EXCEPCIONES Y DEFENSAS.

1.- FALTA DE CONDICIONES PARA QUE PROSPERE LA ACCIÓN INTENTADA: La que se hace consistir en que la contraria previo a promover la acción de trato debió haber ejercitado diversas acción donde se declara prescrita la acción hipotecaria y además acción donde se tenga por extinta la obligación de pago contenida en el Contrato básico, tomando como punto de partida la naturaliza accesoria del Contrato de Hipoteca, dado la distinta naturaliza de la prescripción de la acción hipotecaria y la prescripción de la ejecución de la sentencia.

2.- FALTA DE ACCION Y DE DERECHO: La que se hace consistir en que la contraparte pretende ejercer una acción de cancelación cuando la misma aún debe subsistir debido a que la acción personal aún se encuentra vigente la cual se encuentra contenida en el contrato básico.

OBJECIÓN DE DOCUMENTOS.

De manera general se objetan las probanzas que oferta la contraparte por cuando hace al alcance y valor probatorio que pretende darle tomando como punto de partida que con las copias certificadas tiene como alcance probatorio la prescripción de la ejecución de la sentencia que en nada incide en el presente Juicio atento a los argumentos vertidos a lo largo del escrito contestatario

- - - **TERCERO:-** Establecen los artículos 112, 113, 115, 273, y 392 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, que: “Las sentencias deben contener un análisis jurídico de la procedencia o improcedencia de las acciones y excepciones, con vista de las Pruebas aportadas, o del

derecho alegado si el punto a discusión no amerita prueba material.- Las sentencias deberán ser congruentes con la demanda, contestación y demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, y resolver todos los puntos que hayan sido objeto del debate.- Toda sentencia debe ser fundada en la ley.- Las controversias judiciales se resolverán conforme a la letra de la ley o a su interpretación jurídica, y falta de la primera, conforme a los principios generales del derecho.- El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones.- El juez o tribunal hará el análisis y valorización de las Pruebas rendidas, de acuerdo con los principios de la lógica y la experiencia, debiendo además, observar las reglas especiales que la ley fije." -

- - - Bajo ese tenor es procedente entrar al estudio de las Pruebas ofrecidas por las partes en el presente juicio a fin de determinar su procedencia o improcedencia; y al efecto tenemos que el actor para intentar acreditar su acción ofreció como pruebas las siguientes: **a).- DOCUMENTAL PÚBLICA,** consistente en la copia certificada de la ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO ** ** *******************, pasada ante la fe del Licenciado JOSÉ RAFAEL MORALES DE LA CRUZ, Notario Público número

252 con ejercicio en esta Ciudad y que contiene entre otros actos el CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA celebrado por EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADOR "INFONAVIT" Y ***** ****** *****; **b).- DOCUMENTAL PÚBLICA,** consistente en las copias certificadas por el C. Secretario de Acuerdos Adscrito a este Juzgado del expediente número ************ relativo al Juicio Hipotecario promovido por INFONAVIT en contra de la actora.- Documentales a las cuales se les concede valor probatorio al tenor de los artículos 325, 329, 330, 397 y 398 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, por lo tanto no es procedente la Objeción de los documentos que hace valer la parte reo en cuanto a su alcance y valor probatorio, en atención a que los mismos si son pruebas suficientes para acreditar la acción la parte actora, toda vez que la prescripción de la ejecución de sentencia transcurre en el término de cinco años, luego entonces en igual término procede la cancelación de la hipoteca, por lo que con las documentales antes mencionada se acredita el transcurso de la temporalidad antes mencionada, lo que es suficiente para acreditar la prescripción, máxime que dichas pruebas son documentales

públicas al ser expedidas por funcionario público el cual se encuentra facultado para ello, motivo por el cual es que se declara improcedente dicha objeción de conformidad con los artículos 333 y 334 del Código de Procedimientos Civiles en vigor; **c).- PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA,** en su doble aspecto legal y humana, que hace consistir en las inferencias que haga este juzgado para deducir los hechos ignorados de los ya conocidos en todo lo que favorezca y beneficie a los intereses de su representado; **d).- INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES,** consistente en todo lo actuado dentro del presente juicio, única y exclusivamente en lo que beneficie a los intereses de su representado.- Probanzas a las que se les concede valor probatorio al tenor de los artículos 385, 386 y 411 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.- - - - - - Por lo que hace a la parte reo NO ofertó pruebas de su intención en el término concedido para ello. - - - - - - - - - - - - - Con base al artículo 115 del Código de Procedimientos Civiles en la entidad, toda sentencia debe ser fundada, las controversias judiciales se resolverán conforme a la letra de la Ley o a su interpretación jurídica, y a falta de la primera, conforme a los principios generales del derecho, cuando haya conflicto de derechos, a falta de Ley expresa que sea aplicable, la controversia se decidirá a favor del que trate de evitarse perjuicios y no a favor del que pretenda obtener

lucro, procurándose observar la mayor igualdad entre las partes, el silencio, oscuridad o insuficiencia de la Ley, no autorizan a los jueces o tribunales para dejar de resolver las cuestiones que hayas sido discutidas en el pleito. El tribunal tendrá libertad para determinar cual es la Ley aplicable y para fijar el razonamiento o proceso lógico de su determinación, sin quedar sobre estos puntos vinculado a lo alegado por las partes.- -

- - - Por otra parte el diverso 112 fracción IV del Código en consulta determina que las sentencias deberán de contener un análisis jurídico de la procedencia o improcedencia de las acciones y excepciones, con vista de las pruebas aportadas o del derecho alegado. Por ultimo, el artículo 392 párrafo segundo del propio cuerpo de normas, establece que, la valuación de la prueba contradictoria se hará poniendo las unas frente a las otras, a fin de que por el enlace interior de las rendidas, y las presunciones se forme la convicción, que deberá ser cuidadosamente examinada en la sentencia.- -

- - - Como presupuesto previo a la acción de fondo es pertinente destacar que, atendiendo a que, por a la fecha la que se contrajeron los créditos y con base a los principios inspirados por los artículos 68 y 72 de la Ley de

Instituciones de Crédito y atendiendo al principio de equidad e igualdad procesal, al haber tenido la acreedora la posibilidad de haber demandado a los acreditados hoy actores en la vía ejecutiva, ordinaria e inclusive en la hipotecaria (que participa del procedimiento sumario en caso de oposición), no existe obstáculo para que válidamente intenten la acción de cancelación por la vía sumaria y no sólo por la ordinaria mercantil, con base a los principios de igualdad previstos que debe acatar los órganos de instancia común, al tenor de los artículos 1 y 133 de la Constitución.- -

- - - Con base los artículos 2335 del Código Civil, la hipoteca se extingue, debiendo declararse judicialmente su cancelación, de parte interesada en los siguientes casos, II. Cuando se extinga la obligación que sirvió de garantía, salvo los casos de hipoteca de propietario...III.- Por la declaración de estar prescrita la acción hipotecaria, o la obligación principal. -

- - - En el presente caso la parte actora ********************** en su carácter de Apoderado Legal de ***** ****** ***** establece que su representado es propietario del bien inmueble ubicado en la calle **de esta Ciudad, que reporta el gravamen descrito, manifestando que lo adquirió mediante Escritura

Pública Número

****

y que el mismo reporta un gravamen de Hipoteca, y si bien es cierto la parte reo en tiempo exigió a través de las acciones hipotecarias su derecho a reclamar lo adeudado por la parte actora, también lo es que con las copias certificadas por el C. Secretario de Acuerdos adscrito a este Juzgado del expediente número ************** relativo al Juicio Hipotecario promovido por el INFONAVIT en contra de la actora, y las que se les diera valor probatorio al tenor del artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, en atención de que se determinara la improcedencia de la objeción hecha valer por la demanda a las probanzas en comento en cuanto a su alcance y valor probatorio de conformidad con los artículos 333 y 334 del mismo ordenamiento legal antes invocado, por lo que de las mismas se advierte que en fecha **********, se dictó una Resolución dentro del INCIDENTE DE PRESCRIPCIÓN DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA promovido por la actora dentro del Juicio en comento, el cual se decretó procedente, declarando que había PRESCRITO LA EJECUCIÓN DE SENTENCIA dictada en los autos del

expediente en comento, ya que la acción hipotecaria prescribe por el solo transcurso del tiempo, transcurriendo más de cinco años, surtiéndose los supuestos a que aluden los artículos 124, 126 fracción VI y 130 de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio para el Estado de Tamaulipas, lo anterior no obstante que, con base al artículo 1508 del Código Civil en la Entidad: "*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 razón de lo anterior y con base en las pruebas aportadas por la parte actora y debidamente valoradas, toda vez que no procediera la objeción de las mismas en cuanto a su alcance y valor probatorio realizada por la parte reo, es que **PROCEDE LA CANCELACIÓN DE HIPOTECA POR PRESCRIPCIÓN** a su favor y sus consecuencias legales, no obstante, que si bien es cierto la parte reo produjo contestación a la demanda instaurada en su contra en el término concedido para ello, y opuso como excepciones las consistentes en "***FALTA DE CONDICIONES PARA QUE PROSPERE LA ACCIÓN INTENTADA****, la cual hace consistir en que la contraria previo a promover la acción de trato debió haber ejercitado diversa acción donde se tuviere por extinta la obligación de pago contenida en el Contrato básico, tomando como*

punto de partida la naturaleza accesoria del Contrato de Hipoteca", la cual es de declararla **IMPROCEDENTE,** toda vez que el caso que nos ocupa, se trata de una cancelación únicamente de hipoteca en atención a una prescripción de ejecución de sentencia decretada en fecha ********************** en diverso expediente número ***************** relativo al Juicio Hipotecario promovido por el demandado en contra de la actora, por el transcurso del tiempo en que no se ejecutara dicha sentencia, más en ningún momento se determina que haya prescrito la obligación contraída por la actora con el ahora demanda, derivado del contrato de Apertura de Crédito Simple y Garantía Hipotecaria que celebraran ambas partes en fecha 06 de Octubre del 2006, toda vez que la parte reo tiene todo su derecho de hacer valer la acción en contra de la promovente que en derecho proceda para lograr obtener la recuperación del monto del crédito que se le otorgara en el contrato antes señalado, es por lo que se **DECLARA IMPROCEDENTE** la excepción en comento.- Por lo que respecta a la excepción de "***FALTA DE ACCIÓN Y DE DERECHO***, *la cual hace consistir en que la contraparte pretende ejercer una acción de cancelación cuando la misma aún debe subsistir debido a que la acción personal*

aun se encuentra vigente la cual se encuentra contenida en el contrato básico."- Por lo que una vez analizada la misma en base a los argumentos vertidos por la parte reo en dicha excepción, la misma es de igual manera de declararla **IMPROCEDENTE**, toda vez que como ha quedado de manifiesto, estamos frente a una cancelación únicamente de la hipoteca trabada sobre el bien inmueble propiedad de la actora, en atención de haber acreditado la PRESCRIPCIÓN DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA del Juicio HIPOTECARIO que entablara la parte roe en contra de la actora por el transcurso del tiempo, tal como se acreditara con las copias certificadas debidamente valoradas conforme el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado que exhibiera la parte actora para acreditar su acción, sin que con ello, se advierta que ha prescrito el derecho que tiene la parte demandada para lograr obtener el pago del monto del crédito que se le concediera a la actora en el contrato base de la acción y hacerlo valer en la vía y forma legal que corresponda, en consecuencia, es que se declara de igual manera **IMPROCEDENTE** la excepción opuesta por la parte reo en el presente asunto.- En consecuencia de lo anterior, el suscrito Juzgador determina que **SE DECLARA FUNDADA LA ACCIÓN DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA** entablada en el presente **JUICIO SUMARIO CIVIL** por

********************** en su carácter de Apoderado Legal de ***** ****** ***** en contra del ******* ****** ***** "INFONAVIT" Y DIRECTOR DEL ***** ****** *****,** en virtud de que la parte actora ha justificado los elementos constitutivos de su acción y la parte reo no acreditó sus argumentos hechos valer en sus excepciones y defensas, dados los argumentos vertidos en el cuerpo del presente fallo, en consecuencia de ello: Se declara la **CANCELACIÓN Y EXTINCIÓN** de la inscripción de Hipoteca que reporta el bien inmueble ubicado en la calle** ****************************de esta Ciudad, inscrito en el Instituto Registral y Catastral en el Estado con sede en esta Ciudad en la Sección *** ** a nombre de ******* ****** *****,** actualmente bajo la **FINCA NÚMERO ********, para lo cual gírese por parte de este Juzgado atento oficio, con copia de la sentencia y auto que la declare ejecutoriada, al ******* ****** ***** DE TAMAULIPAS**, con sede en esta ciudad, para que proceda a dar cumplimiento a la orden de cancelación de inscripción de hipoteca antes señalada.- En mérito a lo expuesto y con apoyo

legal en los artículos 105 fracción III, 109, 112, 113, 115 y 118 del Código de Procedimientos Civiles, es de resolverse y se: - - - - - - - - - - - - - - - - - - **R E S U E L V E**:- **PRIMERO.**- **SE DECLARA FUNDADA LA ACCIÓN DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA** entablada en el presente **JUICIO SUMARIO CIVIL** por ********** en su carácter de Apoderado Legal de ***** ****** ***** en contra del ***** ****** ***** **"INFONAVIT" Y DIRECTOR DEL ***** ****** *****,** en virtud de que la parte actora ha justificado los elementos constitutivos de su acción y la parte reo no acreditó sus argumentos hechos valer en sus excepciones y defensas, dados los argumentos vertidos en el cuerpo del presente fallo, en consecuencia de ello: - - - - - - - **SEGUNDO:-** Se declara la **CANCELACIÓN Y EXTINCIÓN** de la inscripción de Hipoteca que reporta el bien inmueble ubicado en la calle********** **********de esta Ciudad, inscrito en el Instituto Registral y Catastral en el Estado con sede en esta Ciudad en la Sección ********** ******* a nombre de ***** ****** *****, actualmente bajo la **FINCA NÚMERO ******.** - - - - - - - **TERCERO:-** Se ordena girar por parte de este Juzgado atento oficio, con copia de la sentencia y auto que la declare ejecutoriada, al *****

******** ***** DE TAMAULIPAS**, con sede en esta ciudad, para que proceda a dar cumplimiento a la orden de cancelación de inscripción de hipoteca del bien inmueble ubicado en la calle ***de esta Ciudad, inscrito en el Instituto Registral y Catastral en el Estado con sede en esta Ciudad en la Sección *** a nombre de ******* ****** *****,** actualmente bajo la **FINCA NÚMERO ********, - - - - - - - **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE**.- Así lo resolvió y firma el Ciudadano Licenciado **JOEL GALVÁN SEGURA**, Juez Segundo de Primera Instancia del Ramo Civil del Quinto Distrito Judicial del Estado, quien actúa con Secretario de Acuerdos Ciudadano Licenciado **ADÁN MÁRQUEZ SEGURA**, quien autoriza. -**DOY FÉ**.- - - - - - - - - - - - -

C. JUEZ   C. SECRETARIO DE ACUERDOS

- - - Enseguida se publicó la Sentencia en la lista del día. CONSTE.- - - - - - - - -- -

- - - 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.

La Licenciada MARÍA DE LA LUZ HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL QUINTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 183-ciento ochenta y tres dictada el MARTES, 7 DE SEPTIEMBRE DE 2021 por el JUEZ, Lic. JOEL GALVAN SEGURA constante de 22-veintidós 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, número expediente, datos inmueble, datos documentos, información que se considera legalmente como confidencial, 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 ejercicio 2022 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 26 de enero de 2022.