SENTENCIA 182 (CIENTO OCHENTA Y DOS).-

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

- - - **V I S T O S.-** para resolver en definitiva los autos que integran el expediente número **0180/2022**, relativo al Juicio Sumario Civil sobre Cancelación de Gravámen, promovido por ********** en su carácter de Albacea definitivo en el Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de **********en contra del ********** y;-

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

- - - **PRIMERO**.- Mediante escrito recibido en fecha **cuatro de mayo de dos mil veintidós**, compareció ante éste Juzgado ********** en su carácter de Albacea definitivo en el Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de ********** promoviendo Juicio Sumario Civil sobre Cancelación de Gravámen, en contra del ********** de quien reclamó las siguientes prestaciones: “”A).- Se declare que ha operado a la prescripción negativa, de la hipoteca que se encuentra a favor del ********** por un monto $ 153,277.05 (CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE PESOS 05/100 MONEDA NACIONAL) equivalente a 95.8738 salarios mínimos, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo la inscripción 3a. (tercera) relativo a la finca********** del Municipio de Reynosa, Tamaulipas.

La hipoteca anteriormente mencionada pesa sobre el bien inmueble identificado como Lote número ********** perteneciente al Municipio de Reynosa, Tamaulipas, el cual cuenta con una superficie de terreno de 75.00 metros cuadrados, delimitado por las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte en: 5.00 metros lineales con: Lote 28-A

Al Sur en: 5.00 metros lineales con Privada Centaurea

Al Este en: 15.00 metros lineales con Lote 45-A

Al Oeste en: 15.00 metros lineales con Lote 44

Actualmente inmatriculado ante el Instituto Registral Catastral del Estado bajo la finca número**********, del Municipio de Reynosa, Tamaulipas.""

""**HECHOS.**- 1.- Es el caso C. Juez que mediante instrumento número 3241, de fecha 18 de febrero del 2008, pasado ante la fe de la licenciada********** titular de la Notaria Pública número 248 con ejercicio en Reynosa, Tamaulipas, mi finado padre, el C. **********celebró un contrato de compra venta sobre el bien inmueble anteriormente mencionado, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo la finca número********** del Municipio de Reynosa, Tamaulipas.

2.- Manifiesto a usted C. Juez, que en el instrumento mencionado en el párrafo anterior, mi finado padre el C. **********celebró un contrato de apertura de crédito con el **********cuya inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado ya fue mencionada.

3.- Asi mismo C. Juez, en fecha 14 de enero del 2021, mi padre, el C. **********falleció, por lo que consecuentemente el suscrito denuncié la sucesión Intestamentaria, radicándose bajo el número de expediente 1160/2021 en el Juzgado Segundo Familiar de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas, en el cual se me nombró Albacea Definitiva según Resolución de Primera Sección de fecha 15 de diciembre del 2021, cargo que acepté mediante audiencia de fecha 18 de marzo del presente año, lo anterior lo acredito con copias que anexo a la presente a fin de acreditar la personalidad con la que comparezco en este precedimiento.

4.- Anexo a la presente promoción copia certificada de la escritura pública mencionada anteriormente a fin de acreditar mi dicho, así como Certificado Informativo de propiedad a fin de acreditar que la hipoteca relacionada en el apartado de prestaciones se encuentra vigente en la fecha actual.

Mediante instrumento número 3241, de fecha 18 de febrero del 2008, pasado ante la fe de la Licenciada********** titular de la Notaria Pública número 248 con ejercicio en Reynosa, Tamaulipas, mi finado padre, el C. **********celebró un contrato de compra venta sobre el bien inmueble anteriormente mencionado, en su clausula décima sexta del capitulo segundo referente al contrato de apertura de credito simple y de la constitucion de Hipoteca, en concreto CLAUSULAS FINANCIERAS, la cual cita lo siguiente:

“”CLAUSULAS FINANCIERAS.-

DECIMA SEXTA:- SEGURO POR FALLECIMIENTO O INCAPACIDAD:- El saldo insoluto que tuviere el TRABAJADOR con el INFONAVIT estará cubierto por un seguro:

a).- Para el caso de fallecimiento o incapacidad total permanente del TRABAJADOR, que liberará a este o a sus beneficiarios de la obligación del pago del saldo insoluto a favor del INFONAVIT."

- - - **SEGUNDO**.- En fecha **nueve de mayo de dos mil veintidós**, 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 ordenó se corriera traslado a la 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.- Consta que en autos que el **doce de mayo del año en curso**, la Actuaria Adscrita a la Central de Actuarios de ésta Adscripción, notificó y emplazó a la parte demandada.-

- - - Por auto del **treinta y uno de mayo de la presente anualidad,** se tuvo al licenciado ********** en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas, del ********** dando contestación, en tiempo y forma, a la demanda instaurada en contra de su representada en los términos que dejó referidos y se le reconoció la personalidad que ostenta, al haberla acreditado con copia certificada de testimonio de la Escritura pública Numero 104,530, de fecha 08 de septiembre de 2021, pasada ante la Fe del Licenciado CÉSAR ÁLCAREZ FLORES, Titular de la Notaria Número 87, actuando como asociado en el protocolo de la notaría número 98, cuyo titular lo es el licenciado GONZALO M. ORTIZ BLANCO, ambos con ejercicio de funciones en la ciudad de México; refiriendo en su escrito de contestación, lo siguiente:

“”En cuanto al capitulo de prestaciones inciso A).- Es inoperante dicha prescripción, que solicita la parte actora toda vez que fue requerida en tiempo y forma la obligación del cumplimiento de la hipoteca a través del juicio Especial Hipotecario que se llevó a cabo bajo el expediente número 136/2018 de este mismo H. Juzgado, en el cual el inmueble en cuestión fue adjudicado a favor de mi representada en fecha 24 de Septiembre del año 2018, como se acredita en las constancias procesales. Mismo hecho que ocurrió con anterioridad al fallecimiento del señor José Loredo Garza.

*En cuanto a la descripción de la finca número********** de Reynosa, Tamaulipas son correctas, por lo que no tengo nada que objetar.-*

CAPITULO DE HECHOS.-

I.- En cuanto al hecho 1.- Es cierto.

II.- En cuanto al hecho 2.- Es cierto.

III.- En cuanto al hecho 3.- Se le da el valor probatorio que este H. Juzgado considere a favor de la parte actora.

IV.- En cuanto al hecho 4.- Es cierto.

V.~ En cuanto al hecho 5.- Este hecho es improcedente, toda vez que tal y como se estipula en el contrato de apertura de credito de fecha 18 de Febrero del 2008, Acta Número 3,241, Volumen CCVII, ante la fe de la C. Licenciada Emilia Guadalupe Luebbert Gutiérrez, Titular de la Notaria Pública 248, con ejercicio en el Quinto Distrito Judicial, misma que fue anexado par la parte actora en su escrito inicial de demanda, y como se menciona en la cláusula décima sexta, párrafo quinto que a continuación transcribo:

"El seguro a que se refiere esta cláusula se hará efetivo solamente si el "TRABAJADOR" se encuentra al corriente en el pago de sus amortizaciones mensuales pendientes de pago éstas deberán cubrirse previamente por el "TRABAJADOR" o sus causahabientes para tener derecho la aplicación del seguro en el entendido de que dichas amortizaciones no podrán cubrirse en ningún caso cuando el "INFONAVIT" haya demandado previamente por la vía judicial al "TRABAJADOR" el pago del saldo de Capital y de los demás adeudos insolutos que éste tuviere con el "INFONAVIT" habiendo dado por vencido anticipadamente el plazo para el pago del saldo de capital conforme a lo estipulado en la cláusula vigésima primero".

*Para acreditar lo antes mencionado exhibo certificado de adeudos expedido por el ********** donde se acredita que el señor **********dejó de realizar los pagos correspondientes a la amortización de su crédito y sus seguros, por lo que en fecha 07 de Febrero del 2018 mi representada procedió a la presentación de la demanda en la via Especial Hipotecaria, por lo que nos encontramos en tiempo y forma para exigir el cumplimiento del pago de la hipoteca correspondiente en donde dicho juicio siguió su curso hasta llegar a la sentencia en fecha 27 de Marzo del 2018, para despues concluír con la Adjudicación Directa en fecha 24 de Septiembre del 2018, mismas constancias procesales que se encuentran en el expediente 136/2018 de este mismo H. Juzgado, por lo que deberán ser consideradas para su estudio y análisis, esto al incumplir con el contrato de apertura de crédito anteriormente mencionado.*

*Por tal motivo, no procede la prescripción negativa que pretende el ahora actor y por lo tanto la cancelación del gravamen de la hipoteca a favor del **********no puede ser cancelada par los hechos mencionados con anterioridad "".-*

- - - La parte accionante, a través de su abogado autorizado, al momento del desahogo de vista del escrito de contestación de demandada, refirió en escencia, lo siguiente: "" Ocurro por medio del presente escrito a fin de desahogar la vista que se me diera por medio del acuerdo de fecha 31 de mayo del presente año, por lo que a continuacion expongo lo siguiente:

Mis representados no tenian conocimiento del adeudo existente y que manifiesta la parte demandada por medio del certificado de adeudos, ya que si bien es cierto que no opera la liberacion por defuncion a menos que esté al corriente, también es cierto que mi representado está en toda la disponibilidad para que se le notifique la cantidad adeudada para asi proceder a la liberacion de la hipoteca.

Por lo que solicito a la parte demandada, proceda a ofertar un convenio para que se liquide la cantidad adeudada y se proceda a la liberación del gravamen a favor del Instituto, esto con el fin de resolver este problema.""

- - - En fecha **quince de junio de dos mil veintidós,** se ordenó abrir el presente juicio a pruebas por el término legal de veinte días, divididos en dos

períodos de diez días cada uno, el primero para ofrecer y el segundo para desahogar las pruebas que legalmente fueran admitidas, certificando el cómputo respectivo la Secretaria de Acuerdos de éste Juzgado sobre su inicio y conclusión.- Por último, mediante proveído del **ocho de agosto de dos mil veintidós,** se citó a las partes para oír sentencia, misma que se pronuncia al tenor de los siguientes: -

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

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

- - - **SEGUNDO**.- La personalidad de las partes es un presupuesto procesal, esto es, un requisito sin el cual no puede iniciarse ni sustanciarse válidamente el juicio, por tal motivo, es procedente estudiar la personalidad de las parte, atendiendo lo anterior, tenemos que ********** compareció a los presentes autos, en su carácter de Albacea definitivo en el Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de ********** personalidad que acreditó con copia simple con firma electrónica de la resolución de primera sección, de fecha quince de dicie,bre de dos mil veintiuno, dictada dentro del expediente 1160/2021, del índice del Juzgado Segundo de Primera Instancia de lo Familiar, de esta ciudad, relativo al Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes del señor **********denunciado por ********** y **********, en donde se le concediera al úlrimo de los mencioados el cargo de albacea defintivo de dicha

sucesión, para lo cual aceptó y protestó dicho cargo, en fecha dieciocho de marzo de dos mil veintiuno; compareciendo al presente juicio, a demandar al ********** la cancelación de gravamen existente en el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, celebrado en fecha 18 de febrero de 2008, entre la demandada y el autor de la sucesión intestamentaria**********

- - - Por lo que respecta a la personalidad del licenciado ********** en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas, del ********** resulta innecesario su estudio, al habersele reconocido dicha personalidad mediante proveído el treinta y uno de mayo de la presente anualidad; en consecuencia, se tiene por acreditada la personalidad y legitimación de ambas partes para comparecer el presente juicio.-

- - - **TERCERO.-** El artículo 273 del código de Procedimientos Civiles establece: " El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones; pero sólo cuando el actor pruebe los hechos que son el fundamento de su demanda, el reo está obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de aquellos, o a probar los hechos que sin excluir el hecho probado por el actor, impidieron o extinguieron sus efectos jurídicos."

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

- - - **DOCUMENTALES**.- Consistentes en:

- - - 1.- Copia certificada expedida por fedataria pública número 248, con ejercicio en esta ciudad, del primer testimonio del Acta Número CCVII (DOECIENTOS SIETE), Instrumento 3,241 (TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UNO) de 18 de FEBRERO de 2008, que contiene, entre otros un Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, suscrito

por el ********** representado por el licenciado **********en su carácter de Acreedor, y **********,en su carácter de trabajador.- Obra tambien dos certificados de registración del siete de mayo de dos mil ocho, y del 19 de octubre de 2021, relacionado con la finca**********, de esta munbicipio, del Lote 65, Mnzana 69, Etapa II-A, del Fraccionamiento Paseo de Las Flores en esta ciudad; Probanzas a la que se le concede valor probatorio de conformidad con lo dispuesto en los artículos 324, 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles, toda vez que con la misma se acredita que el señor ********** ahora su sucesión, celebró con el ********** un Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria y la existencia de un gravamen a favor de dicho instituto, respecto al bien inmueble afecto al presente expediente.-

- - - 2.- Copia certificada del Acta de Defunción número 129, Libro 1, de la Oficialía 2, de esta ciudad de Reynosa, en la que consta el fallecimiento del señor ********** se le otroga valor probatorio en términos de lo dispuesto en los artículos 324 y 325 del Código de Procedimientos Civiles.-

de Procedimientos Civiles del Estado.-

- - - El licenciado ********** en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas, del ********** **********exhibió como base de su defensa, el certificado de adeudos expedido por el área juridica del Instituto de la vivienda, el veinticinco de mayo de dos mil veintidós, donde se rfleja que la deuda actual es de cero pesos.- documentos que se le otorga valor probatorio en términos del artículo 324 y 325 del Código de Procedimientos Civiles.-

- **QUINTO**.- Se procede a analizar la acción ejercitada por la actora, y así tenemos que de acuerdo al material probatorio antes valorado y de

conformidad con lo que dispone el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles, que refiere que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo sus excepciones; se establece que la parte actora como representante de la sucesión a bienes de **********demanda la cancelación del gravamen hipotecario que pesa en la finca**********, a favor del **********en virtud de la celebración de un contrato de crédito con garantía hipotecario, fundando su petición en que el titular del crédito ha fallecido por tanto se actualiza la clausula Décima Sexta del contrato de apertura de crédito.- La clausula establece lo siguiente: ..” *SEGURO POR FALLECIMIENTO O INCAPACIDAD.- El saldo insoluto que tuviere el TRABAJADOR, con el **********estará cubierto por un seguro: a) Para el caso de fallecimiento o incapacidad total permanente del TRABAJADOR, que liberará a éste o a sus beneficiarios (i) de la obligación de pago del saldo Insoluto a favor del **********y (ii) del gravamen hipotecario a favor del INFONAVIT.- ...b)...”*

---*”El seguro a que se refiere esta clausula se hará efectivo, solamente si el TRABAJADOR se encuentra al corriente en el pago de sus amortizaciones mensuales al momento en que se realice cualquiera de los supuestos antes señalados. En caso de haber amortizaciones mensuales pendientes de pago éstas deberán cubrirse previamente por el TRABAJADOR o sus causahabientes para tener derecho a la aplicación del seguro, en el entendido de que dichas amortizaciones no podrán cubrirse en ningún caso cuando el **********haya demandado previamente por la vía judicial al TRABAJADOR, el pago del saldo de capital y de los demás adeudos insolutos que éste tuviere con el **********habiendo dado por vencido anticipadamente el plazo para el*

pago del saldo de capital conforme a lo estipulado en la clausula vigésima primera."(...)

---- Con base en este supuesto jurídico, y analizadas las probanzas aportadas por la parte actora, únicamente justificó con dichas documentales, el fallecimiento del titular del crédito, así como la representación del que demandada, sin embargo incumple con la carga probatoria de establecer que el señor **********se encontraba al corriente en el pago de sus amortizaciones ante el Instituto de la vivienda, y si bien es cierto ese instituto da la oportunidad del pago para hacer efectivo ese seguro por fallecimiento, no existe en autos la demostración de este extremo, además, conforme a lo dispuesto en el artículo 501 de la Ley Federal del Trabajo, en relación con el diverso 51 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, deberá ante las instancias de los Tribunales del Trabajo dilucidar los derechos de los beneficiarios del trabajador fallecido.- Por lo que en consecuencia, se declara improcedente el presente juicio sumario civil sobre cancelación de gravamen, promovido por ********** en su carácter de Albacea definitivo en el Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de **********, en contra del ********** toda vez que la parte actora no justificó los elementos constitutivos de su acción, por lo que resulta ocioso entrar al estudio de las excepciones opuestas por la demandada.- Se absuelve en esta instancia a la parte demandada de las prestaciones reclamadas por la actora.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 131 fracción I del Código de Procedimientos Civiles, por tratarse en la especie en una sentencia declarativa, y en virtud de que ninguna de las partes procedio con temeridad

ni mala fe, no procede la condena en gastos y costas, por lo que cada parte erogará las que hubiere causado.-

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

- - - **PRIMERO**.- Se declara improcedente el presente juicio sumario civil sobre Cancelación de Gravámen, promovido por **J********** en su carácter de Albacea definitivo en el Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de **********, en contra del **********.-

- - **SEGUNDO**.- La parte actora no justificó los elementos de su acción, resultando ocioso entrar al estudio de las excepciones.- Se absuelve en esta instancia a la parte demandada de las prestaciones reclamadas por la actora.-

- - - TERCERO.- No ha lugar a hacer condena en costas a la parte demandada, por lo que cada parte erogará las que hubiere causado.-

- - - Se precisa que la presente sentencia solo es firmada electrónicamente, en virtud de lo previsto por el Acuerdo General 32/2018, así como el punto de acuerdo quinto del Acuerdo General 11/2020 y reiterado por el oficio SEC/1215/2020, de la Secretaría Ejecutiva del Consejo de la Judicatura del Estado, de fecha siete de mayo de dos mil veinte.-

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

LIC. MARIA DEL ROSARIO JUDITH CORTÉS MONTAÑO

JUEZA

LIC. SANJUANA LÓPEZ VARGAS

SECRETARIA DE ACUERDOS

- - - Enseguida se publicó en lista del día.CONSTE.- Doy fe.-
L'MCM/L'SLV

El Licenciado(a) MARÍA DEL ROSARIO JUDITH CORTES MONTAÑO, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO TERCERO CIVIL DEL QUINTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (CIENTO OCHENTA YDOS) dictada el (LUNES, 22 DE AGOSTO DE 2022) 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 Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de diciembre de 2022.