



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

----- SENTENCIA N°. 21 (VEINTIUNO) -----

----- En Ciudad Altamira, Tamaulipas, a veintitres de Enero de Dos mil Veintitres.-----

----- **V I S T O** para resolver los autos del Expediente 262/2022, relativo al Juicio Sumario Civil sobre Cancelación de Hipoteca, promovido por el C. *********, en contra del ********* y:-----

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

----- **PRIMERO.** Mediante escrito presentado el quince de marzo de dos mil veintidos comparecio a este Juzgado el **C. *******, promoviendo **Juicio Sumario Civil sobre Cancelación de Hipoteca**, en contra de ********* de quienes reclaman los siguientes conceptos: A).- La declaración judicial de que ha prescrito la acción hipotecaria que pesa en los antecedentes de la propiedad identificada como *********, con superficie de *********, del municipio de Ozuluama, Veracruz, la cual es de mi legítima propiedad, esto se acredita con la copia certificada de la escritura pública número ********* de fecha dieciocho de enero de mil novecientos noventa y seis, que se exhibe como anexo uno; B).- La cancelación total del gravamen de hipoteca inscrito ante el Registro Público de la Propiedad de la vigésima segunda zona registral de Naranjos de Amatlan, Veracruz, bajo los siguientes datos: *********

que soporta la propiedad identificada como ***** con superficie de ***** , del municipio de Ozuluama, Veracruz, la cual es de mi legitima propiedad; C).- En caso de oposición se le condene al pago de gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio. Fundando su demanda en los hechos y preceptos legales aplicables al caso, acompañando los documentos base de la acción.-----

----- SEGUNDO. Por auto del veintitres de marzo de dos mil veintidos, se admitió a trámite la demanda de cuenta, ordenándose correr traslado a la demandada con las copias simples de la demanda y sus anexos, emplazándola a juicio a fin de que produzca su contestación dentro del término de ley. Por diligencias actuarial vía exhorto se llevo a cabo el emplazamiento al ***** , en fecha treinta de mayo de dos mil veintidos. Y toda vez que no fue posible la localización de la persona moral ***** , por auto de fecha cinco de julio de dos mil veintidos se ordeno el emplazamiento por edictos, los que se publicaron por tres veces consecutivas en los estrados del Juzgado, asi como en un periodico local y el periodico oficial del Estado; Por auto de fecha once de noviembre de dos mil veintidos se declaro la rebeldia en que incurrieron los demandados al dejar de contestar la demanda instaurada en su contra, y en esa misma



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

fecha se entabló la litis y se decretó la apertura del periodo probatorio, por lo que una vez concluido dicho lapso, así como el de alegatos, por auto del nueve de enero de dos mil veintitres, se citó a las partes a oír sentencia, y;-----

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

----- PRIMERO. Este Juzgado Tercero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado, es competente para conocer la controversia sustentada de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 14 y 16 de la Constitución General de la República, 15 del Código Civil, 172, 173, 182, 184 fracción I, 185, 192 Fracción II, 195 Fracción III del Código Adjetivo Civil, 1, 2, 3 Fracción II Inciso a), 4 Fracción II, 38 Fracción II y 47 Fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado.-----

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

----- TERCERO. La legitimación activa de la parte actora se acredita con la **Documental publica** consistente en la copia certificada de la escritura pública número ***** ante la fe del Lic. ***** notario público número 277, con ejercicio en Tampico, Tamaulipas; que acredita la propiedad del bien inmueble identificado

como ***** con una superficie de *****

-- Asimismo la legitimación pasiva del demandado principal ***** se encuentra acreditada con Certificado de gravamen de fecha 25 de noviembre de 2021, donde se hace constar el gravamen que posee el predio ***** , a favor de ***** , para responder por la cantidad de \$2,600,000.00.-----

---- CUARTO. En el presente caso comparece el C. ***** , promoviendo juicio sumario civil sobre cancelación de hipoteca **en contra de** ***** de quien reclama las prestaciones precisadas en el resultando primero de esta sentencia con sustento en los hechos que exponen en la demanda los cuales atendiendo al principio de economía procesal se tienen por íntegramente transcritos en este apartado en obvio de innecesarias repeticiones.-----

- ----Por su parte los demandados al no contestar la demanda incurrieron en rebeldía.-----

---- QUINTO. El que afirma está obligado a probar; en consecuencia, el actor debe probar su acción, y el reo sus excepciones, según los términos del artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles, y a fin de demostrar su acción, la actora ofreció las siguientes pruebas



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Documental publica consistente en la copia certificada de la escritura pública número ***** ante la fe del Lic. *****, notario público número 277, con ejercicio en Tampico, Tamaulipas; que acredita la propiedad del bien inmueble identificado como ***** con una superficie de *****; Certificado de gravamen de fecha 25 de noviembre de 2021, donde se hace constar el gravamen que posee el predio *****, a favor de *****, para responder por la cantidad de \$2,600,000.00. Probanzas a las que se les confiere valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos 324, 325, 334, 392, 397 y 398 del Código de Procedimientos Civiles, para tener por acreditados los hechos base de la acción que se ejercita.-----

---- Por lo que respecta a la demandada no ofreció probanzas de su parte.-----

----- SEXTO. Establece el **ARTICULO 2335 del Código Civil del Estado**, que la hipoteca se extingue, debiendo declararse judicialmente su cancelación, a petición de parte interesada en los siguientes casos: **I.- II. III.-** Cuando se resuelva o extinga el derecho del constituyente de la hipoteca sobre el bien gravado; **IV.- V.- VI.- VII.-** **Por la declaración de estar prescrita la acción hipotecaria, o la obligación principal;** En esa tesitura, para la

procedencia de la acción de cancelación de hipoteca sobre un bien inmueble, es necesario que en autos se encuentren acreditados los siguientes elementos; **a). Que exista el bien inmueble; b). La existencia de la hipoteca sobre el mismo por consecuencia de un adeudo; c). Que exista el gravamen debidamente registrado en el Registro Público de la propiedad; y, d) que se haya cubierto el pago total del crédito otorgado al actor, o que hayan transcurrido cinco años desde la fecha de la inscripción”**.....

----- Así tenemos, que los primeros tres elementos se encuentran acreditados con las documentales consistentes en: copia certificada de la escritura pública número ***** notario público número 277, con ejercicio en Tampico, Tamaulipas; que acredita la propiedad del bien inmueble identificado como ***** con una superficie de *****; Certificado de gravamen de fecha 25 de noviembre de 2021, donde se hace constar el gravamen que posee el predio ***** , a favor de ***** para responder por la cantidad de \$2,600,000.00.-----

----- Por cuanto hace al Cuarto elemento, relativo a: **VII.-** Por la declaración de estar prescrita la acción hipotecaria, o la obligación principal; con el Certificado de gravamen de fecha 25 de noviembre de 2002, donde se advierte el



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

gravamen a favor de la parte demandada de fecha 15 de abril de 2002, adeudo que ya tiene mas de cinco años desde su inscripción, sin que exista prueba en contrario toda vez que la parte demandada no comparecio a contestar la demanda instaurada en su contra, donde se advierte que ha transcurrido en exceso el tiempo, exigido por la ley en su **ARTICULO 1508.-** Fuera de los casos de excepción, se necesita el lapso de cinco años, contados desde que una obligación pudo exigirse, para que se extinga el derecho de pedir su cumplimiento.-----

----- En tales condiciones, dado que la parte actora acreditó su acción, y la demandada no ocurrió a juicio resulta acertado declarar como se declara la procedencia de la acción SOBRE CANCELACION DE HIPOTECA, promovido por el C. ***** , en contra del ***** Y ***** en consecuencia se DECLARA que ha prescrito la acción hipotecaria que pesa en los antecedentes de la propiedad identificada como ***** , con superficie de ***** , del municipio de Ozuluama, Veracruz, propiedad de ***** , lo que se acredita con la copia certificada de la escritura pública numero ***** de fecha dieciocho de enero de mil novecientos noventa y seis, que se exhibe como anexo uno; Asi como la cancelación total del gravamen de

hipoteca inscrito ante el Registro Público de la Propiedad de la vigesima segunda zona registral de ***** bajo los siguientes datos: ***** del municipio de Ozuluama, Veracruz, unicamente respecto del gravamen registrado a favor de *****;

- - - Como consecuencia de lo anterior en el momento procesal oportuno girese atento oficio acompañado de copias debidamente certificadas de la presente resolución a costa del promovente actor, al Registro Público de la Propiedad de la vigesima segunda zona registral de Naranjos de Amatlan, Veracruz, a efecto de que lleve a cabo la cancelación del gravamen antes descrito.-----

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

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

----- PRIMERO. HA PROCEDIDO el Juicio Sumario Civil sobre Cancelación de Hipoteca, promovido por el C. ***** , en contra del *****.

SEGUNDO. Se DECLARA que ha prescrito la acción hipotecaria que pesa en los antecedentes de la propiedad identificada como ***** con superficie de 8-00-00 HAS, del municipio de Ozuluama, Veracruz,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

propiedad de ***** , lo que se acredita con la copia certificada de la escritura pública numero ***** de fecha dieciocho de enero de mil novecientos noventa y seis, que se exhibe como anexo uno; Asi como la cancelación total del gravamen de hipoteca inscrito ante el Registro Público de la Propiedad de la vigesima segunda zona registral de Naranjos de Amatlan, Veracruz, bajo los siguientes datos: ***** del municipio de Ozuluama, Veracruz, unicamente respecto del gravamen registrado a favor de *****;

----- TERCERO. En el momento procesal oportuno girese atento oficio acompañado de copias debidamente certificadas de la presente resolución a costa del promovente actor, al Registro Público de la Propiedad de la vigesima segunda zona registral de Naranjos de Amatlan, Veracruz, a efecto de que lleve a cabo la cancelación del gravamen antes descrito.-----

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

dichos documentos serán destruidos junto con el expediente.-----

----- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-----

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

El C. Licenciado RAUL JULIAN OROCIO CASTRO

Juez Tercero de Primera Instancia de lo Civil

La C. Licenciada STEPHANIE ACENETH VELAZQUEZ SALAS

Secretaria de Acuerdos

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

----L´RJOC/L´LHG.

La Licenciada LORENA HERNANDEZ GONZALEZ, Secretaria Proyectista, adscrita al JUZGADO TERCERO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número veintiuno) dictada el (LUNES, 23 DE ENERO DE 2023) por el JUEZ, constante de (número de



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

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.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

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 Séptima Sesión Ordinaria 2023 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de julio de 2023.