

y registrar en el libro correspondiente, así como también se ordenó emplazar y correr traslado al demandado, haciéndole saber que se le concede el término de diez días para que produjera su contestación, si para ello tuviere excepciones legales que hacer valer. Diligencia que se llevó a cabo a el día **veintisiete de febrero del presente año**, y en virtud de que el demandado no dio contestación a la demanda, mediante el proveído del día **diecisiete de marzo del año en curso**, se hizo la correspondiente declaración de rebeldía. Por último mediante el proveído de fecha **tres de mayo del año que transcurre**, se ordenó citar a las partes para oír sentencia dentro del presente Juicio, conforme a derecho proceda, y-----

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

----- **PRIMERO**.- Este Juzgado de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado, es competente para resolver del presente juicio sumario civil en nombre de la ley, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 102 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, 2º, 4º, 172, 173, 184 fracción I, 192, 195 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, 1, 2, 3 fracción II, 4 fracción I, 38, 47 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial.-----

----- **SEGUNDO**.- La vía Sumaria Civil elegida por el actor, para ejercitar su acción personal pretensiva relativa a la cancelación de hipoteca, es la correcta de acuerdo, a lo establecido por el Artículo 470 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.-----

----- **TERCERO**.- En el presente caso, ha comparecido ***** *****, Promoviendo Juicio Sumario Civil, en contra de ***** *****. subtítulo legal por supererogación de derechos de la persona moral denominada ***** , de quienes reclama las prestaciones que han quedado señaladas y descritas en el resultando primero del presente fallo, que en obvio de repeticiones se tienen por reproducidos en el presente fallo como si se insertasen a la letra. Por su parte la demandada, fue declarada en rebeldía.-----

----- **CUARTO**.- El artículo 113 del Código Adjetivo Civil del Estado, impone que: *al pronunciarse sentencia se estudiarán previamente las excepciones que no destruyen la acción, y si alguna de ellas fuere procedente, se abstendrá el juez de entrar al fondo del negocio dejando a salvo los derechos del actor. Pero si dichas excepciones no fueren procedentes, se decidirá el fondo del negocio condenando o absolviendo según el resultado de la valuación de las pruebas aportadas por las partes*. En tal imperio, es pertinente establecer que en el presente caso no existe excepción dilatoria alguna que se haya propuesto, ni alguna que de oficio y vista como presupuesto procesal deba atender este tribunal; por lo que debe entonces entrarse al fondo del asunto. Por otra parte, el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles en vigor que: *“El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones; pero solo cuando el actor pruebe los hechos*

Código en estudio; **PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA:** Que la hace consistir en las legales y humanas de lo actuado en el juicio, probanza que se instrumentara en su caso, cuando en esta resolución resulte oportuno, se le concede valor probatorio en atención a los artículos 385 y 4II del Ordenamiento Legal invocado. Por su parte la demandada no ofreció pruebas.-----

----- **QUINTO:-** Ahora bien, disponen los artículos 1499, 2295, 2307 y 2335 del Código Civil en Vigor que:-----

- Artículo 1499.- Prescripción es un medio de liberarse de obligaciones mediante el transcurso de cierto tiempo.*
- Artículo 2295.- 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.*
- Artículo 2307.- La hipoteca generalmente durará por todo el tiempo que subsista la obligación que garantice, y cuando ésta no tuviere término para su vencimiento, la hipoteca continuará vigente hasta en tanto no prescriba la obligación principal o se extinga por alguna otra causa. Los contratantes pueden señalar a la hipoteca una duración menor que la de la obligación.*
- Artículo 2335.- La hipoteca se extingue, debiendo declararse judicialmente su cancelación, a petición de parte interesada en los siguientes casos: **I.-** Cuando se extingue el bien hipotecado; **II.-** Cuando se extinga la obligación que sirvió de garantía, salvo los casos de hipoteca de propietario; **III.-** Cuando se resuelva o extinga el derecho del constituyente de la hipoteca sobre el bien gravado; **IV.-** Cuando se expropie por causa de utilidad pública el bien hipotecado, observándose lo dispuesto en el artículo 2288; **V.-** Cuando se remate judicialmente el bien hipotecado, teniendo aplicación lo prevenido en el artículo 1651; **VI.-** Por la remisión expresa del acreedor; **VII.-** Por la declaración de estar prescrita la acción hipotecaria, o la obligación principal; y **VIII.-** Cuando por consolidación el propietario del bien hipotecado adquiera la hipoteca, salvo los casos de hipoteca de propietario.*

----- En relación con el numeral 124 de la Ley del Registro Publico de la Propiedad y del Comercio, el cual a la letra dice:-----

Artículo 124. 1.- Las inscripciones y anotaciones se cancelarán mediante la presentación de solicitud, acompañada del documento en que conste la extinción del derecho registrado, sea por la inscripción de la transferencia del dominio o derecho real inscrito a favor de otra persona, por confusión, por consentimiento de las partes, por declaración judicial o por disposición de la ley. 2.- Cuando resulten de escritura pública, ésta deberá contener el consentimiento del titular del derecho inscrito, sus sucesores o representantes legítimos. 3.- Tratándose de usufructo vitalicio será instrumento suficiente el certificado de defunción del usufructuario, acompañando la solicitud respectiva.

----- Así entonces y conforme a las disposición antes aludidas, tenemos que la parte actora

**** ***** **, promueve, la **Cancelación y dejar sin efecto la inscripción del gravamen**, contenido en el Instrumento Público número 1205-mil doscientos cinco, de fecha quince de noviembre de mil novecientos noventa y uno, Volumen Décimo Quinto, pasado ante la fe del Licenciado *****2, con ejercicio en esta ciudad de Miguel Alemán, Tamaulipas, mediante el cual se consigna **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON, GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR**, celebrado por "*****Sociedad Anónima, ahora ***** **, como acreditante; y ***** **, como acreditado, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en ciudad Victoria, Tamaulipas, con los siguientes datos:

,
por estar prescrita la obligación principal, y consecuentemente la acción hipotecaria, hipoteca que pesa sobre el Bien Inmueble Urbano, identificado como



“*****

 *****” argumentando que de las copias certificadas del expediente del expediente ***** , relativo al Juicio Hipotecario, promovido por ***** en su carácter de Apoderado General para pleitos y cobranzas de la Institución de Crédito denominada ***** , en contra de **** ***** , caducó el 26 de marzo del 2003, quedando dicha resolución firme el 14 de abril del 2003, como consta a foja 108 y vuelta 111 de dicho anexo, siendo la base de la acción el Instrumento Público ***** , pasado ante la fe del Licenciado ***** , con ejercicio en esta ciudad de Miguel Alemán, Tamaulipas, med Notario iante el cual se consigna CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON, GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR, celebrado por "*****Sociedad Anónima, ahora **** ***** , como acreditante; y **** ***** , como acreditado, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en ciudad Victoria, Tamaulipas, con los siguientes datos: ***** , de donde se origina y se constituye la hipoteca y acciones hipotecarias por lo que al **día veinte de febrero del dos mil diecisiete, fecha de la interposición de la demanda**, ha transcurrido el término fatal de cinco años que señala el artículo 508 del Código Civil del Estado e inclusive el plazo de diez años que señala el artículo 2918 del Código Civil para el Distrito Federal y que a la letra reza: **“La acción hipotecaria prescribirá a los diez años, contados desde que pueda ejercitarse con arreglo al título Inscrito”**; que la obligación se hizo exigible mediante el ejercicio del derecho real, es decir a través de la acción hipotecaria, desde el primer incumplimiento de pago, cualquiera que fuera, tratándose de intereses normales, moratorios o abono a capital. A efecto de justificar lo mencionado con antelación, el actor ofreció de su intención, las probanzas que fueron descritas con antelación y que en concepto de quien esto resuelve, sí se acreditan los hechos referidos por la promovente, pues efectivamente con dichas documentales se justificó que el citado inmueble existe y es propiedad de **** ***** , así

mismo se justificó la celebración de un contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, donde *****, compareció como acreditados y garantes hipotecarios del inmueble con antelación descrito; por otra parte, también quedó justificado, con la instrumental de actuaciones deducidas del presente juicio, *****. subtítulo legal por subrogación de derechos de la persona moral denominada *****, no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra, realizándose la correspondiente declaración de rebeldía, por tal motivo atento a todo lo expuesto con antelación, resulta consecuentemente, procedente la petición de la actora en cuanto a que se declare judicialmente la prescripción de la acción hipotecaria de la Institución de crédito demandada y por consecuencia la declaración de extinción de la hipoteca por la cantidad que consignan en el contrato de crédito base de la acción, puesto que el artículo 2295 del Código Civil, establece que el plazo para la prescripción de la acción hipotecaria se contará desde que puedan ejercerse los derechos que aquella obligación y ésta acción confieren al acreedor.-----

----- **SEXTO:-** Por lo que en tal virtud, quién esto resuelve, llega a la necesaria conclusión de que, la actor acreditó plenamente los hechos constitutivos de su acción y la demandada *****, subtítulo legal por subrogación de derechos de la persona moral denominada *****, no dio contestación a la misma, consecuentemente, ha procedido el presente Juicio Sumario Civil sobre declaración judicial de prescripción de la acción hipotecaria, extinción y cancelación de hipoteca, promovido por *****, en contra del *****, subtítulo legal por subrogación de derechos de la persona moral denominada *****, por los motivos que se expusieron con antelación, y consecuentemente se declara judicialmente extinguidas: la Obligación en cuanto al pago del crédito se refiere, por causas imputables al demandado, conforme a lo estipulado por los artículos 1499, 1508, del Código Civil vigente en el Estado, aplicados Instrumento Público *****, pasado ante la fe del Licenciado *****, con ejercicio en esta ciudad de Miguel Alemán, Tamaulipas, mediante el cual se consigna contrato de apertura de crédito simple con, garantía hipotecaria en primer lugar, celebrado por "*****Sociedad Anónima, ahora *****, como acreditante; y *****, como acreditado, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en ciudad Victoria, Tamaulipas, con los siguientes datos: *****

POR ESTAR PRESCRITA LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL, y consecuentemente se declara Prescrita la ACCION HIPOTECARIA, y de cualquier derecho que derive de dicho contrato así

----- **SEGUNDO:- HA PROCEDIDO** el presente **Juicio Sumario sobre cancelación del Gravamen de la Hipoteca**, promovido por *****, en contra del *****, subtítulo legal por subrogación de derechos de la persona moral denominada *****.

----- **TERCERO:-** Se declara judicialmente extinguida la obligación en cuanto al pago del crédito aplicado al Instrumento Público *****, pasado ante la fe del Licenciado *****, con ejercicio en esta ciudad de Miguel Alemán, Tamaulipas, mediante el cual se consigna **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON, GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR**, celebrado por "*****Sociedad Anónima, ahora *****, como acreditante; y *****, como acreditado, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en ciudad Victoria, Tamaulipas, con los siguientes datos: *****.

----- **CUARTO:-** Se declara **Prescrita la ACCION HIPOTECARIA**, y de cualquier derecho que derive de dicho contrato así como la **Hipoteca**, y de cualquier derecho que derive de dicho contrato así como la **Hipoteca, las obligaciones e incluso el pago**, en virtud de haber operado la prescripción del ejercicio de la acción, hipotecas que pesan sobre el Bien Inmueble Urbano, identificado como "*****".

----- **QUINTO:-** En su momento procesal oportuno, hágase saber mediante oficio dicha circunstancia al Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Primer Distrito en Monterrey, Nuevo León, mediante atento oficio, a efecto de que **CANCELE Y DEJE SIN**



EFFECTOS la inscripción del gravamen que se identifica con los siguientes datos:

que soporta el bien inmueble propiedad de *****

----- **SEXTO:-** No se hace especial condena respecto de las costas del presente juicio, debiendo reportar cada parte las que hubiere erogado, esto en razón de lo expuesto y fundado en parte considerativa del presente fallo.-----

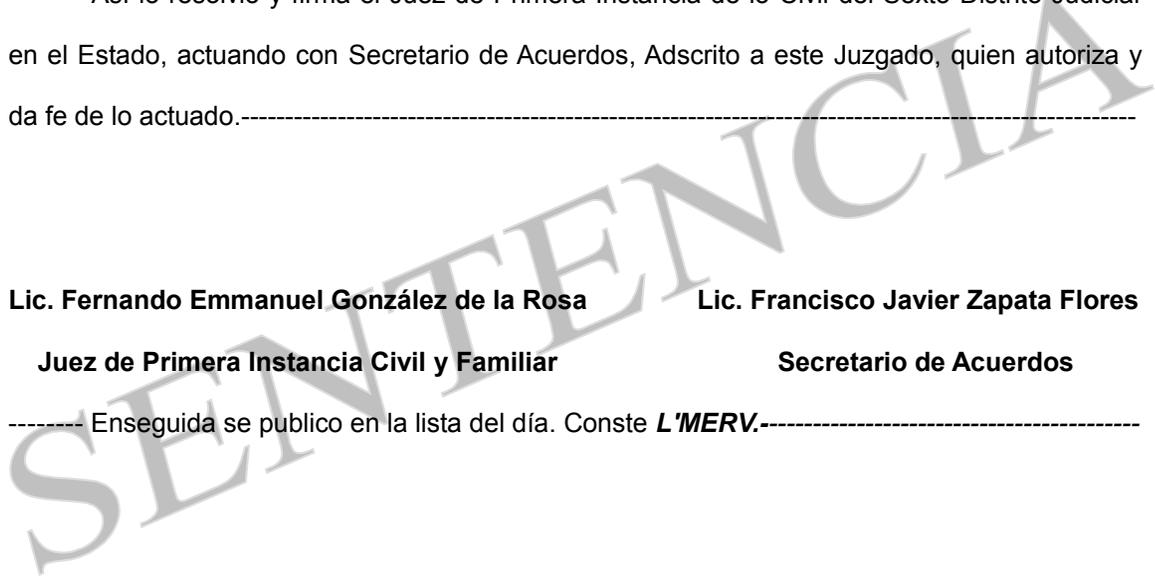
----- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**-----

----- Así lo resolvió y firma el Juez de Primera Instancia de lo Civil del Sexto Distrito Judicial en el Estado, actuando con Secretario de Acuerdos, Adscrito a este Juzgado, quien autoriza y da fe de lo actuado.-----

Lic. Fernando Emmanuel González de la Rosa
Juez de Primera Instancia Civil y Familiar

Lic. Francisco Javier Zapata Flores
Secretario de Acuerdos

----- Enseguida se publico en la lista del día. Conste **L'MERV.**-----



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.

La presente versión pública fue aprobada en la Primera Sesión Ordinaria del 2018 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 12 de enero del mismo año.