



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

----- SENTENCIA N°. 95 (NOVENTA Y CINCO) -----

---- En Ciudad Altamira, Tamaulipas, a Quince de Mayo de
Dos mil Dieciocho.-----

---- **V I S T O** para resolver los autos del Expediente
33/2018, relativo al Juicio Sumario Civil sobre Cancelación
de Hipoteca por Prescripción de la Acción, promovido por
los **CC.** ***** ***** *****

***** , en contra
del ***** y/o quien sus
derechos represente,
y:-----

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

---- **PRIMERO.** Mediante escrito presentado el doce de
enero del dos mil dieciocho comparecieron a este Juzgado
los **CC.** ***** *****

***** , promoviendo
**Juicio Sumario Civil sobre Cancelación de Hipoteca
por prescripción de la acción en contra del**
***** por conducto de quien
sus derechos represente, de quien reclaman los
siguientes conceptos: a).- La declaración judicial de que

el crédito hipotecario que obra inscrito con fecha 19 de abril de 1977, a favor del IMSS por la suma de \$140,000.00 ha prescrito, y por tanto ha operado la prescripción negativa o liberatoria. b) En base a lo anterior la declaración de que ha prescrito la acción hipotecaria. c) La prescripción de los intereses generados y derivados del contrato de garantía hipotecaria. d) La extinción de la hipoteca que pesa sobre el bien inmueble con la que se garantizo el credito contenido en el contrato base de la acción, inscrito con fecha 19 de abril de 1977, a favor del IMSS, actualmente inscrito en el INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DE TAMAULIPAS, como FINCA NUMERO 6186 DEL MUNICIPIO DE TAMPICO, TAMAULIPAS, del cual actualmente somos titulares de los derechos de usufructo vitalicio a favor de la suscrita ***** y de la nuda propiedad, los suscritos

*****. e) En consecuencia deberá cancelarse la inscripción practicada con motivo del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria celebrado entre el ***** y los señores JESUS RAMIREZ MARTINEZ Y JOSEFINA ROMERO



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

LEZAMA, inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado, en la sección II, Número 10,93, Legajo 219, de fecha 19 de abril de 1977. Fundando su demanda en los hechos y preceptos legales aplicables al caso, acompañando los documentos base de la acción.-----

----- SEGUNDO. Por auto del dieciseis de enero de dos mil dieciocho, 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 actuariales de catorce de febrero del de dos mil dieciocho, se emplazó a la demandada.- Por auto de uno de marzo del dos mil dieciocho se tuvo a la parte demandada dando contestación a la demanda entablada en su contra a través de su apoderado legal. Por auto de veinte de marzo del dos mil dieciocho citado 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 siete de mayo del actual, 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 el CONTRATO DE COMPRAVENTA acta numero 3468, volumen quincuagesimo octavo celebrado el 03 de julio de 1993, con el C. CARLOS ENRIQUE LEGORRETA VILLARREAL apoderado legal de FERMIN OTHON LEGORRETA VILLARREAL, GLORIA RODRIGUEZ DE LEGORRETA, GERARDO ARGUELLO GARZA, GUADALUPE LEAL DE ARGUELLO Y AMELIA GONZALEZ DE LEGORRETA y la C. JOSEFINA ROMERO DE RAMIREZ, asi como con las copias certificadas de la escritura numero 190, volumen quinto de fecha 19 de abril de 1997 que contiene contrato de mutuo con interes y garantia hipotecaria



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

celebrado entre el *****

como acreedor y los CC. JESUS RAMIREZ MARTINEZ

Y ***** DE

RAMIREZ.----- --- Asimismo la legitimación pasiva de la demandada, también se encuentra acreditada con la documental exhibida en virtud de que aparece a su favor la inscripción de la hipoteca que se pretende cancelar.-----

----- CUARTO. En el presente caso comparecen los **CC. JOSEFINA ROMERO LEZAMA (Y/O JOSEFINA ROMERO DE RAMIREZ Y/O JOSEFINA ROMERO LEDEZMA DE RAMIREZ), EDUARDO RAMIREZ ROMERO, EDNA JOSEFINA RAMIREZ ROMERO, ERNESTO RAMIREZ ROMERO Y JESÚS RAMIREZ ROMERO**, promoviendo juicio sumario civil sobre cancelación de hipoteca por prescripción de la acción **en contra de ***** ***** ******* por conducto de su Representante Legal, 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 la demandada **INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL** al no contestar la demanda

incurrió 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 **DOCUMENTALES, PUBLICAS** consistentes en: copias certificadas ante la fé del Notario Público 4 con residencia en Tampico, Tamaulipas, del CONTRATO DE COMPRAVENTA acta numero 3468, volumen quincuagesimo octavo celebrado el 03 de julio de 1993, con el C. CARLOS ENRIQUE LEGORRETA VILLARREAL apoderado legal de FERMIN OTHON LEGORRETA VILLARREAL, GLORIA RODRIGUEZ DE LEGORRETA, GERARDO ARGUELLO GARZA, GUADALUPE LEAL DE ARGUELLO Y AMELIA GONZALEZ DE LEGORRETA y la C. JOSEFINA ROMERO DE RAMIREZ, asi como con las copias certificadas ante la fé del Notario Público número 118 con residencia en Ciudad Victoria, Tamaulipas de la escritura numero 190, volumen quinto de fecha 19 de abril de 1997 que contiene CONTRATO DE MUTUO CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA celebrado entre el ***** como acreedor y los CC. JESUS RAMIREZ MARTINEZ Y



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

***** DE RAMIREZ, escritura pública número 5925, volumen 75 de fecha veintinueve de octubre del dos mil ocho, respecto al CONTRATO DE DONACION CON RESERVA DE USUFRUCTO VITALICIO celebrado entre los CC. JOSEFINA ROMERO DE RAMIREZ Y JESUS RAMIREZ MARTINEZ y los CC. EDUARDO RAMIREZ ROMERO, EDNA JOSEFINA RAMIREZ ROMERO, ERNESTO RAMIREZ ROMERO Y JESUS RAMIREZ ROMERO, así como certificado de gravamen de la finca número 6186 del municipio de Tampico, Tamaulipas, copias que fueron certificadas ante la fe del Notario Publico Numero 4 en ejercicio en Tampico, Tamaulipas. Acta de nacimiento de la C. JOSEFINA ROMERO LEZAMA. 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.-----

----- PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA E INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, las cuales se desahogan por su propia y especial naturaleza.-----

----- 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: el CONTRATO DE COMPRAVENTA acta numero 3468, volumen quincuagesimo octavo celebrado el 03 de julio de 1993, con el C. CARLOS ENRIQUE LEGORRETA VILLARREAL apoderado legal de FERMIN OTHON LEGORRETA VILLARREAL, GLORIA RODRIGUEZ DE LEGORRETA, GERARDO ARGUELLO GARZA, GUADALUPE LEAL DE ARGUELLO Y AMELIA



GONZALEZ DE LEGORRETA y la C. JOSEFINA ROMERO DE RAMIREZ, así como con las copias certificadas ante la fé del Notario Público número 118 con residencia en Ciudad Victoria, Tamaulipas de la escritura numero 190, volumen quinto de fecha 19 de abril de 1997 que contiene CONTRATO DE MUTUO CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA celebrado entre el ***** como acreedor y los CC. JESUS RAMIREZ MARTINEZ Y ***** DE RAMIREZ, y copia certificada ante la fe del Notario Publico Numero 4 en ejercicio en Tampico, Tamaulipas del certificado de gravamen de la finca numero 6186 del municipio de Tampico, Tamaulipas, copias que fueron certificadas ante 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 que de ellas se deriven.-----

----- Por cuanto hace al Cuarto elemento, relativo a: **VII.-** Por la declaración de estar prescrita la acción hipotecaria, o la obligación principal; con el CONTRATO DE MUTUO CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA celebrado entre el ***** como acreedor y los CC. ***** Y

***** de de fecha 19 de
abril de 1997, donde se advierte el transcurso del tiempo,
con exceso, del 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; y que toman como base los accionantes
para ejercitar su acción de prescripción por el transcurso
de mas de cinco años desde su inscripción, por estar
estrechamente vinculados, los mismos se encuentran
acreditados con el Instrumento ya referido en el que se
advierte la hipoteca desde el 19 abril de 1977, que pesa
sobre el inmueble propiedad de la parte actora a favor de la
demandada; gravamen que quedó inscrito en el Registro
Público de la Propiedad, con los datos ya referidos sin que
obre prueba en
contrario.-----

----- 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 POR
PRESCRIPCION DE LA ACCION, intentada por la parte
actora.-----

----Sirve de apoyo los siguientes tesis y
jurisprudencias: PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

HIPOTECARIA DERIVADA DE UN CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO). La hipoteca es un contrato tanto accesorio, porque para su existencia depende de una obligación principal, como de garantía, en atención a que sirve para asegurar el pago de un crédito y su preferencia. Por tanto, en un contrato de mutuo con interés e hipoteca las obligaciones derivadas del gravamen prescriben al mismo tiempo que las del pacto principal, conforme lo prevé el artículo 2544 del Código Civil para el Estado de Jalisco, esto es, en cinco años, según lo establece el diverso precepto 1740 del mismo ordenamiento, que es la regla general a virtud de que el mutuo con interés no contiene un término específico para la prescripción. QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO. Amparo directo 140/2001. María Ascención Pulido. 20 de marzo de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Enrique Dueñas Sarabia. Secretario: César Augusto Vera Guerrero. Nota: Esta tesis contendió en la contradicción 121/2004-PS resuelta por la Primera Sala, de la que derivó la tesis 1a./J. 18/2005, que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXI, abril de 2005, página 501, con el rubro: "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)." 186189. III.5o.C.6 C. Tribunales Colegiados de Circuito. Novena Época. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVI, Agosto de 2002, Pág. 1345. Jurisprudencia 1a./J. 18/2005, pronunciada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la página 501 del Tomo XXI, abril de 2005, Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, cuyos epígrafe y contenido se transcriben: "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."-----

---- Entonces, al no haber objeción por parte de la demandada al contestar la demanda a través de su

representante legal y reconocer no existir ningun adeudo por parte de la parte actora con su representada en consecuencia se declara: **a).**- La declaración judicial de que el credito hipotecario que obra inscrito con fecha 19 de abril de 1977, a favor del IMSS por la suma de \$140,000.00 (ciento cuarenta mil pesos 00/100 m.n.) ha prescrito, y por tanto ha operado la prescripción negativa o liberatoria. **b)** En base a lo anterior la declaración de que ha prescrito la acción hipotecaria. **c)** La prescripción de los intereses generados y derivados del contrato de garantía hipotecaria. **d)** La extinción de la hipoteca que pesa sobre el bien inmueble con la que se garantizo el crédito contenido en el contrato base de la acción, inscrito con fecha 19 de abril de 1977, a favor del IMSS, actualmente inscrito en el INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DE TAMAULIPAS, como FINCA NUMERO 6186 DEL MUNICIPIO DE TAMPICO, TAMAULIPAS, del cual son titulares de los derechos de usufructo vitalicio a favor de la suscrita ***** y ***** y de la nuda propiedad, los CC. *****

***** **e)** La cancelación de la inscripción practicada con motivo del contrato de mutuo con interes y garantía hipotecaria celebrado entre



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

el ***** y los señores

*****,

inscrito

en el Registro Público de la Propiedad del Estado, en la sección II, Número 10,93, Legajo 219, de fecha 19 de abril de 1977. -----

- - - Como consecuencia de lo anterior en el momento procesal oportuno gírese atento oficio acompañado de copias debidamente certificadas de la presente resolución a costa del promovente actor, al Instituto Registral y Catastral de Tampico, Tamaulipas, a efecto de que lleve a cabo la Cancelación del gravamen sobre el Inmueble identificado como TERRENO URBANO

----- 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:-----

----- **RESUELVE:**-----

----- **PRIMERO. HA PROCEDIDO** el Juicio Sumario Civil sobre Cancelación de Hipoteca por Prescripción de la Acción promovido por los

*****, en contra del *****

y/o quien sus derechos represente,, en virtud de que la parte actora probó su acción y el reo no se opuso la misma.-----

----- **SEGUNDO.** Se declara la procedencia de la acción intentada por la parte actora SOBRE CANCELACION DE HIPOTECA, en consecuencia se declara: **a).**- La declaración judicial de que el credito hipotecario que obra inscrito con fecha 19 de abril de 1977, a favor del IMSS por la suma de \$140,000.00 (ciento cuarenta mil pesos 00/100 m.n.) ha prescrito, y por tanto ha operado la prescripción negativa o liberatoria. **b)** En base a lo anterior la declaración de que ha prescrito la acción hipotecaria. **c)** La prescripción de los intereses generados y derivados del contrato de garantía hipotecaria. **d)** La extinción de la hipoteca que pesa sobre el bien inmueble con la que se garantizo el crédito contenido en el contrato base de la acción, inscrito con fecha 19 de abril de 1977, a favor del IMSS, actualmente inscrito en el INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DE TAMAULIPAS, como FINCA NUMERO 6186 DEL MUNICIPIO DE TAMPICO, TAMAULIPAS, del cual son titulares de los derechos de usufructo vitalicio a favor de la suscrita



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

***** y de la
nuda propiedad, los CC.

***** e) La cancelación de
la inscripción practicada con motivo del contrato de
mutuo con interes y garantía hipotecaria celebrado entre
el ***** y los señores
*****, inscrito
en el Registro Público de la Propiedad del Estado, en
la sección II, Número 10,93, Legajo 219, de fecha 19
de abril de 1977. Como consecuencia de lo
anterior;-----

----- **TERCERO.** En el momento procesal oportuno
girse atento oficio acompañado de copias debidamente
certificadas de la presente resolución a costa del
promovente actor, al Instituto Registral y Catastral de
Panuco Veracruz a efecto de que lleve a cabo la
Cancelación del gravamen sobre el Inmueble ya
debidamente descrito en el ultimo considerando.-----

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

----- Así lo resolvió y firma el C. Licenciado **RAUL JULAIN
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´SAVS/L´LHG.

***El Licenciado(a) LORENA HERNANDEZ GONZALEZ,
Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO
TERCERO CIVIL, hago constar y certifico que este
documento corresponde a una versión pública de la
resolución (número de la resolución) dictada el
(MARTES, 15 DE MAYO DE 2018) 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***



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

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 07 de septiembre de 2018.