-------- **SENTENCIA: DOSCIENTOS DIECISIETE (217)**.----------

-------- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a trece (13) de septiembre de dos mil dieciocho (2018).----------

------- **V I S T O:** para resolver los autos que integran el expediente número **00513/2018** relativo al **Juicio ordinario civil sobre prescripción de la acción hipotecaria** promovido por el licenciado ********** en su carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas de ********** contra ********** **y del** ***** ****** ***** y;----------

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

------- **PRIMERO:** Mediante escrito presentado ante la Oficialía común de partes de este Tribunal el veintidós de mayo de dos mil dieciocho compareció ante este Juzgado ********** con el carácter antes señalado, promoviendo Juicio ordinario civil sobre prescripción de la acción hipotecaria contra ********** y del ***** ****** ***** de quienes demanda las siguientes prestaciones:----------

------- **1.** La cancelación del gravamen que actualmente reporta la propiedad de **********, en virtud de que el adeudo que la motivó a esta fecha la sido liquidado; independientemente de que por el transcurso del tiempo ha operado la prescripción para exigir su pago y por ende resulta procedente su cancelación.----------

------- **2.** Como consecuencia a lo anterior, se remita atento oficio al C. ********** con residencia en esta localidad, para que por su conducto se sirva hacer las anotaciones correspondientes relativas a la cancelación de dicho gravamen hipotecario inscrito sobre el inmueble propiedad de **********.----------

------- **3.** El pago de todos los gastos y costas Judiciales que se originen por la tramitación del presente juicio.----------

ACTUACIONES

------- Fundándose para ello en los siguiente hechos y consideraciones de derecho y anexando diversas documentales.----------

------- **SEGUNDO:** Por auto del veintinueve de mayo de dos mil dieciocho se admitió a trámite la demanda en la Vía Ordinaria Civil, ordenándose el emplazamiento de la parte demandada para que dentro del término de diez días produjera contestación a la demanda entablada en su contra, en ese sentido mediante constancias actuariales del seis de junio de dos mil dieciocho.----------

------- **TERCERO:** La parte demandada no contestó oportunamente la demanda entablada en su contra, por lo que en acuerdo del veinticinco de junio de dos mil dieciocho se les declaró en rebeldía.----------

-------- Así mismo, en dicho auto se decretó la apertura del juicio a pruebas por el término de veinte días comunes a las partes, dividido en dos periodos de diez días cada uno, el primero para admitir y preparar las pruebas y el segundo para su desahogo, asentándose el cómputo respectivo por el secretario de acuerdos de este Juzgado. Posteriormente, una vez concluido el periodo probatorio y el término para alegar, el veintitrés de agosto del año en curso se ordenó dictar la sentencia correspondiente al tenor del siguiente:----------

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

------- **PRIMERO:** Este Tribunal es competente para conocer y decidir del presente Juicio de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 172, 185, 192 fracción IV y 195 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.----------

------- **SEGUNDO:** El artículo 462 del Código de procedimientos Civiles vigente en el Estado, establece que:----------

> *"Artículo 462. Se ventilarán en juicio ordinario:*
> *I.- Todas las cuestiones entre partes que no tengan señalada en este Código tramitación especial; y,*

II.- Aquellas para las que la ley determine de manera expresa esta vía."

------- **TERCERO:** La parte actora reclama de la demandada las prestaciones mencionadas con anterioridad, fundándose en los hechos narrados en su escrito de demanda sin que la parte demandada hubiera comparecido a juicio, por lo que con dicho escritos se fija la litis en el presente negocio judicial, cuyo contenido se da por reproducido en este apartado como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias.----------

------- Para justificar su acción la actora aportó los siguientes medios de convicción:----------

------- Documentales públicas consistentes en:----------

------- 1. Copia certificada de la escritura pública número ********** del volumen ********** del dos de marzo de mil novecientos noventa y ocho ante la fe del licenciado ********** Notario Público número ***** con ejercicio en la H. **********, la cual contiene un contrato de compraventa, entre ********** (vendedores) y ********** (compradora), registrado bajo el número ******** en el libro ******* de la sección **** el **********, en el entonces Registro Público de la Propiedad.----------

------- 2. Copia certificada de la escritura **********del libro de instrumentos públicos a cargo de la licenciada ********** adscrita a la Notaria Pública del ********** el cual contiene reconocimiento de adeudo celebrado entre ********** y **********, mismo que quedó registrado bajo el número ******** en el libro ***** de la sección

ACTUACIONES

**** el dieciocho de mayo de mil novecientos noventa y ocho, en el entonces Registro Público de la Propiedad.----------

------- 3. Certificado del siete de marzo de dos mil dieciocho emitido por el Instituto Registral y Catastral del Estado, respecto de la finca número ****** del municipio de ********** de la cual es titular ********** y sobre la cual pesa una hipoteca a favor de ********** para responder de $201,000.00 (doscientos un mil pesos 00/100 moneda nacional).----------

-------- Documental privada: consiste en el poder general para pleitos y cobranzas otorgado por ********** en favor del licenciado **********, otorgado ante dos testigos y ratificado en contenido y firma ante el **********.------

-------- Instrumental de Actuaciones y Presuncional Legal y Humana: consistente en todas y cada una de las actuaciones que integran el presente expediente, así como en la conducta humana, con el valor probatorio que de autos se observa, consistente en el razonamiento efectuado por éste Juzgador mediante el cual se analizan las actuaciones que conforman el presente expediente y la conducta desplegada por las partes en el proceso, observando además el reconocimiento que la Ley ordena o impone que se tenga de una situación de hecho como cierta, cuando ocurren los elementos señalados por la misma a fin de que se le imputen determinadas consecuencias jurídicas, las que se valoran conforme a los artículos 397, 398 y 411 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado.----------

-------- **CUARTO:** En el caso particular la parte actora reclama la PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN y como consecuencia la CANCELACIÓN DE HIPOTECA.----------

------- Respecto de la primera figura legal, es de establecerse que a través de la prescripción puede extinguirse la obligación mediante el transcurso

del tiempo de acuerdo a lo establecido en el artículo 1499 del Código Civil vigente en el Estado.----------

-------- Ahora bien, de acuerdo al diverso numeral 1508 del Código Civil, que establece que fuera de los casos de excepción se necesita un lapso de cinco años contados desde que una obligación pudo exigirse para que se extinga el derecho para su cumplimiento.----------

-------- De lo anterior se tiene que los elementos de la figura en estudio son:----------

-------- a) Que el asunto particular se encuentre fuera de los casos de excepción.----------

-------- b) Que hayan transcurrido cinco años contados desde que una obligación pudo exigirse para que se extinga el derecho para pedir el cumplimiento.----------

-------- Respecto de lo señalado en el inciso a), es de fundar que el expediente que ahora se resuelve ciertamente se encuentra fuera de los casos excepcionales previstos en los numerales 1510, 1511 y 1513 del Código de Civil del Estado de Tamaulipas, ya que el asunto que nos ocupa no se encuentra dentro de los previstos en dichos numerales, como lo son: honorarios profesionales, acción del comerciante para cobrar, la acción de dueños de hoteles y casas de huéspedes, responsabilidad civil provenientes de accidentes que no constituyan delito, las pensiones, rentas, alquileres y la obligación de rendir cuentas; y al ser así, debe aplicarse lo previsto por el artículo 1508 del ordenamiento legal antes citado que establece:----------

> *"Artículo. 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 en cuanto al inciso b) señalado con antelación, para estar en condiciones de computar el término para la prescripción, en lo particular el

ACTUACIONES

contrato que nos ocupa dentro de la cláusula TERCERA se estableció que el plazo seria de (6) seis meses contados a partir de la fecha de inscripción del contrato (dieciocho de mayo de mil novecientos noventa y cinco).----------

-------- De lo anterior se advierte, que el último pago debió efectuarse el dieciocho de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, fecha desde que la demandada no ha promovido acción alguna contra la parte actora, lo que se concluye que ha transcurrido en demasía el término establecido en el numeral 1508 del Código Civil, pues desde el dieciocho de noviembre de mil novecientos noventa y cinco al veintidós de mayo de dos mil dieciocho, fecha en que fuera recepcionado el escrito inicial de la demanda, han trascurrido más de veintidós años, por lo que cobra aplicación la tesis jurisprudencial sustentada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXI, abril de 2005, pag. 501, bajo el rubro y texto siguientes:----------

> "***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."

-------- En ese sentido, la parte actora comparece a este juicio a ejercer la acción de prescripción la cual en la especie se actualiza por las consideraciones expuestas en el presente considerando. Lo cual trae aparejada como consecuencia que se le reconozca a al promovente un derecho y se le establezcan los efectos legales de la misma.----------

-------- **QUINTO:** Por cuanto hace a la segunda figura legal en estudio que lo es la CANCELACIÓN del gravamen que pesa sobre el inmueble ya descrito anteriormente, han transcurrido más de veintidós años desde que pudo ser exigible sin que su acreedor ejerciera su derecho; y en consecuencia debe decirse que ha prescrito la acción hipotecaria generada con motivo del reconocimiento de adeudo contenido en la escritura pública número ********** y por ende se ha extinguido la hipoteca a que se alude en dicho contrato, lo que a su vez conlleva a la cancelación de hipoteca que se reclamó.----------

------- Cabe señalar que el actor señala que cumplió oportunamente con la deuda contraída durante del plazo fijado en el contrato (seis meses), lo cual se robustece con la falta de contestación de la demandada, por lo que procede la extinción de la hipoteca, de conformidad con el articulo 2335 fracción II del Código Civil de Tamaulipas, que a la letra estipula:----------

ACTUACIONES

“Artículo 2335. La hipoteca se extingue, debiendo declararse judicialmente su cancelación, a petición de parte interesada en los siguientes casos:

...

II. Cuando se extinga la obligación que sirvió de garantía, salvo los casos de hipoteca de propietario.”

-------- Así mismo, la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, establece que un registro puede ser cancelado por mandato judicial, de acuerdo con el dispositivo 130 de la ley en cita, mismo que a la letra reza:----------

“ ARTÍCULO 130.

El registro puede ser cancelado a petición de parte cuando el derecho quede extinguido por disposición de la ley o mandamiento judicial.”

-------- Por lo que, debe decirse que se ha extinguido la hipoteca a que alude el multicitado contrato, respecto del inmueble cuya cancelación de inscripción se pretende.----------

-------- De ahí que, una vez asentado lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 138 y 139 de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio vigente en el Estado, deberá declararse procedente el presente Juicio ordinario civil sobre prescripción de la acción hipotecaria y en consecuencia, en su oportunidad deberá girarse atento oficio al ***** ****** ***** a fin de que proceda a la cancelación del gravamen que pesa sobre el inmueble identificado como finca rústica número ****** con una superficie de **********, con las siguientes medidas y colindancias:

****

****

****

****

**********. El presente inmueble reporta una excedencia de

**********, la cual tiene gravada una HIPOTECA a favor de ********** para responder de $201,000.00 (doscientos un mil pesos 00/100 moneda nacional) y registrada con los siguientes datos: Sección *** Número ******* Legajo ****** del dieciocho de mayo de mil novecientos noventa y cinco, del municipio de ********** previo pago de derechos que al efecto realice el interesado ante dicho Instituto.----------

-------- **SEXTO:** Finalmente, en relación al pago de los gastos y costas procesales, no es procedente efectuar condena, en virtud de que ninguna de las partes se condujo con temeridad o mala fe, lo anterior de conformidad con los artículos 130 y 131 fracción I del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado; por lo que cada parte deberá sufragar los gastos que hubiere erogado.----------

-------- Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto en los artículos 105 Fracción III, 109, 112, 113, 114, 115, 619 y 620 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado y 736 del Código Civil en el Estado es de resolverse y se:----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

------- **PRIMERO:** La parte actora demostró los hechos constitutivos de su acción y la demandada no contestó oportunamente su demanda, en consecuencia se declara procedente el presente **Juicio ordinario civil sobre prescripción de la acción hipotecaria** promovido por el licenciado ********** en su carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas de ********** contra ********** y del ***** ****** *****.----------

-------- **SEGUNDO:** Se declara que se ha extinguido la hipoteca generada con motivo del reconocimiento de adeudo celebrado entre ********** y **********.----------

ACTUACIONES

-------- **TERCERO:** Consecuentemente procede la cancelación de la hipoteca y en su oportunidad cuando se declaré ejecutoriada la presente sentencia, se deberá girar atento oficio al ***** ****** ***** a fin de que proceda a la cancelación del gravamen que pesa sobre el inmueble identificado como finca rústica número ****** con una superficie de **********, con las siguientes medidas y colindancias:

****

****

****

****

**********. El presente inmueble reporta una excedencia de **********, la cual tiene gravada una HIPOTECA a favor de ********** para responder de $201,000.00 (doscientos un mil pesos 00/100 moneda nacional) y registrada con los siguientes datos: Sección **, Número ******* Legajo ****** del dieciocho de mayo de mil novecientos noventa y cinco, del municipio de ********** previo pago de derechos que al efecto realice el interesado ante dicho Instituto.----------

-------- **CUARTO:** No se hace especial condena del pago de gastos y costas erogados por la tramitación del presente juicio debiendo cada parte sufragar los que hubiese erogado.----------

-------- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE:** Así lo proveyó y firma el Ciudadano Licenciado **ISIDRO JAVIER ESPINO MATA**, Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Primer Distrito Judicial en el Estado, quien actúa con el Licenciado **MARTÍN DE JESÚS SALINAS REYES** Secretario de Acuerdos que autoriza y da fe.----------

LICENCIADO ISIDRO JAVIER ESPINO MATA

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUEZ SEGUNDO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO

LICENCIADO MARTÍN DE JESÚS SALINAS REYES
SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO

-------Enseguida se publicó en Lista de Acuerdos.------CONSTE----------
L'IJEM.L'MSR.L'MRL

La Licenciada MELINA ROSARIO LERMA, Secretaria Proyectista, adscrita al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL PRIMER DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número ***DOSCIENTOS DIECISIETE (217)*** *dictada el JUEVES, 13 DE SEPTIEMBRE DE 2018 por el JUEZ, constante de 6 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, domicilios y demás datos generales, información que se considera legalmente como sensible por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.*

ACTUACIONES

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 Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 13 de abril de 2018.